المرجع فى التعليق على نصوص
القانون المدنى

المستشار الدكتور
معوض عبد التواب
رئيس محكمة الاستئناف

الجزء الثالث

[illegible]

(البيع - المقايضة - الهبة)



المرجع فى التعليق على
نصوص القانون المدنى
الجزء الثالث

المرجع فى التعليق
على
نصوص القانون المدنى

يشتمل على نصوص القانون المدنى معلقا عليها بالمذكرة الايضاحية والأعمال التحضيرية وأحكام النقض من عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠١ بالمقارنة بالتشريعات العربية

الجزء الثالث

إنقضاء الإلتزام - العقود المسماه

(البيع - المقايضة - الهبة)

المستشار الدكتور
معوض عبد التواب
رئيس محكمة الاستئناف

الطبعة السادسة
مزيدة ومنقحة
٢٠٠٢

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١ ـ الابراء

مادة ٣٧١

ينقضى الالتزام اذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ، ويتم الابراء متى وصل الى علم المدين ويرتد برده .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٥٨ ليبى و٣٦٩ سورى و٤٢٠ ، ٤٢٢ عراقى و٤٣٥ / ١ كويتى و٣٤١ سودانى و ٣٤٠ لبنانى و ٣٥٣ تونسى.

أحكام القضاء:

التنازل الذى يتضمن ابراء الدائن مدينه من التزام ما انما هو وسيلة من وسائل انقضاء الالتزامات ، وإذ كان التقادم المسقط هو وسيلة أخرى من وسائل انقضاء الالتزام دون الوفاء به ، فانه لايمكن ان يرد على مثل هذا التنازل، ومن ثم فانه متى صدر التنازل نهائيا فانه ينشئ مركزا قانونيا ثابتا ولايتقادم أبدا ويحق للمتنازل اليه ان يطلب فى أى وقت اعمال الآثار القانونية لهذا التنازل ومن بينها ابطال ما اتخذه المتنازل من اجراءات بالمخالفة لتنازله.

(نقض جلسة ٢٨ / ٥ / ١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ٧٣١)

لما كانت المادة ٤٠ من قانون الشركات - رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الشركات المساهمة - لا تجيز للشركة المساهمة تقديم أى تبرع الا

فى الحالات فى الحدود الواردة بها ، واشترطت لصحة التبرع فى جميع الأحوال صدور قرار من مجلس الادارة بناء على ترخيص عام من الجمعية العمومية متى تجاوزت قيمة التبرع مائة جنيه .

(الطعن رقم ٢٢٥ لسنة ٣٦ق - جلسة ٢١ / ١ / ١٩٧١ س ٢٢ ص ١٠٠)

الإلتزام . انقضاؤه بالإبراء م٣٧١ مدنى . إلتزام الطاعن بأداء مبلغ إلى المطعون ضده . تمسكه بدلالة اتفاق لاحق متضمنا إبراؤه من إلتزامه . إطراح الحكم المطعون فيه ذلك دون إعمال أثر الإتفاق . مخالفة للثابت بالأوراق .

لما كان الالتزام ينقضى بنص المادة ٣٧١ من القانون المدنى إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدلالة المحرر المقدم من المطعون ضده والمؤرخ .... والمعنون بعبارة - إتفاق استلام مبالغ وتخالص - والذى تضمن أن المطعون ضده استوفى من الطاعن ما حصله من أجرة الأرض الزراعية وتحاسبا عنه وعن مبالغ أخرى أداها الطاعن واستلم المطعون ضده التوكيلات التى أصدرها وأصبح الطاعن غير مكلف بأى عمل يتعلق بها ، مما مفاده أن المطعون ضده قد أبراه من أداء ما التزم به فى الإتفاق المؤرخ .... من أداء أجرة الأرض الزراعية حتى لو لم يحصلها فأطرح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وأقام قضاءه على مجرد القول بأن العقد المبرم بين الطرفين والمؤرخ ... قد ألزم الطاعن بأداء الأجرة ولو لم يحصلها الطاعن ولم يعمل أثر الاتفاق اللاحق فإنه يكون قد خالف الثابت بالأوراق .

(الطعن رقم ٣١٦٩ لسنة ٦١ق جلسة ١٢ / ١ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٢٠٠)

مادة ٣٧٢

(١) يسرى على الابراء الاحكام الموضوعية التى تسرى على كل تبرع .

(٢) ولايشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٥٩ ليبى و ٣٧٠ سورى و ٤٢١ عراقى و ٤٣٦ كويتى و ٤٣٢ سودانى و ٣٣٩ و ٣٤٠ لبنانى .

٢ ـ استحالة التنفيذ

مادة ٣٧٣

ينقضى الالتزام اذا أثبت المدين ان الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبى لايد له فيه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٠ ليبى و٣٧١ سورى و٤٢٥ عراقى و٤٣٩ كويتى و٣٤٣ سودانى و٣٤١ و ٣٤٢ لبنانى .

أحكام القضاء:

اذا كان الحكم بعد ان استظهر الشروط الواجب توافرها لاعتبار الحادث قوة قاهرة قرر ان صدور الأمر الادارى الواجب التنفيذ وهو القرار الوزارى رقم ١٠ الصادر فى ٨ من يناير سنة ١٩٤١ بالاستيلاء على الشركة المطعون عليها وجميع موجوداتها وأموالها هو الذى حال دون وفائها بالأجرة المستحقة عليها فى المدة التى استولت فيها السلطة العسكرية البريطانية على جميع مصانعها وأموالها بمقتضى الأمر العسكرى رقم ١٥٩ الصادر فى ١٥من يوليو سنة ١٩٤١ ، واعتبر هذا الحادث عملا من أعمال السلطات التى لها حكم القوة القاهرة ، وأنه كان من شأن هذا الأمر جعل وفاء الشركة بالتزاماتها مستحيلا وليس مرهقا أو عسيرا فحسب للاعتبارات المسوغة التى ساقها ، فانه لا يكون قد خالف القانون أو شابه القصور .

(الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦)

م ٣٧٣

المقصود بالاستحالة التى ينقضى بها الالتزام هو الاستحالة المطلقة بطروء حالة قاهرة أو حادث جبرى لا قبل للملتزم بدفعه أو التحرر منه .

(الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٢٢ ق - جلسة ٢٨ / ٦ / ١٩٥٦ س ٧ ص ٧٨٩)

القوة القاهرة . شرطها. أن تكون أمراً لا قبل للمدين بدفعه أو للتحرز منه ، ويترتب عليه استحالة التنفيذ استحالة مطلقة . استخلاص الحكم بأسباب سائغة عدم استحالة تنفيذ الإلتزام . لا مخالفة للقانون .

يشترط فى القوة القاهرة التى ينقضى بها التزام المدين ان تكون أمرا لا قبل للمدين بدفعه أو التحرز منه ، ويترتب عليه استحالة تنفيذ الالتزام استحالة مطلقة . واذ كان الحكم قد استخلص عدم استحالة تنفيذ التزام الشركة بدفع الفوائد مما أورده فى أسبابه من أن القانون رقم ٢١٢ سنة ١٩٦٠ لم يقض بتأميم مخازن الأدوية والمستلزمات الطبية ، وانما قرر الاستيلاء فقط على ما يوجد لديها من هذه المواد ، وترك لأصحاب هذه المخازن حق التصرف فى أموالهم الأخرى دون قيد ، فان ذلك يكون استخلاصا سائغا ولا مخالفة فيه للقانون .

(الطعن رقم ١٤٥ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٠ / ١٢ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ١٢١٦)

تجنيد العامل يعد - وفقا للقواعد العامة فى القانون المدنى - قوة قاهرة - تجعل تنفيذ التزامه مستحيلا - أثر ذلك . إنفساخ عقد العمل من تلقاء نفسه ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

من مقتضى القواعد العامة فى القانون المدنى ان الالتزام ينقضى اذا أصبح الوفاء به مستحيلا بسبب أجنبى لايد للمدين فيه ، وانه فى العقود الملزمة للجانبين اذا انقضى الالتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه ، ولئن كان مقتضى تطبيق هذه القواعد على عقد العمل ان تجنيد العامل يعد قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا على العامل ، ومن ثم ينفسخ عقد العمل من تلقاء

نفسه بمجرد تجنيد العامل ، الا انه لا مانع يمنع من اتفاق طرفى العقد على الابقاء عليه ووقف نشاطه فى فترة التجنيد حتى اذا انتهت عاد الى العقد نشاطه واستمر العامل فى عمله تنفيذا لهذا العقد .

(الطعن رقم ٤٥٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢س ٢٣ ص٥١٤)

نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة . يعد هلاكا كليا يترتب عليه انفساخ عقد الإيجار بقوة القانون . عدم جواز مطالبة المؤجر بالتعويض فى هذه الحالة . م ٥٦٩ مدنى .

نزع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة يعد هلاكا كليا يترتب عليه إنفساخ العقد بقوة القانون لانعدام المحل ولا يجوز للمستأجر فى هذه الحالة أن يطالب المؤجر بتعويض وهو ما تقضى به الفقرتان الأولى والثالثة من المادة ٥٦٩ من القانون المدنى وإذ كان الثابت فى الدعوى أنه صدر قرار وزارى بنزع ملكية العمارة التى كان يستأجر المطعون عليه الأول شقة فيها فإنها تعد فى حكم الهالكة هلاكا كليا وينفسخ العقد من تلقاء نفسه ، ويكون الحكم المطعون فيه قد أخطأ فى تطبيق القانون إذ اعتبر أن الطاعنة (المؤجرة) قد أخطأت بإخلاء المطعون عليه الأول من الشقة التى كان يسكنها وقضى له بالتعويض على هذا الأساس .

(الطعن رقم ١٦٣ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٢ / ١١ / ١٩٧٤س٢٥ ص١٢١٣)

إستحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبى . أثره . إنفساخ العقد من تلقاء نفسه . تحمل المدين بالإلتزام تبعة الإستحالة.

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان عقد البيع ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبى ، ويترتب على الإنفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ، ويتحمل تبعة الإستحالة فى هذه الحالة المدين بالإلتزام الذى استحال تنفيذه عملا بمبدأ تحمل التبعة فى العقد الملزم للجانبين .

(الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١١ / ١ / ١٩٧٧س ٢٨ ص٢١١)

إستحالة التنفيذ التى ينقضى بها الإلتزام . ماهيتها . القرار الصادر بالعدول عن هدم البناء القائم على الأرض المبيعة لا يعد من قبيل الإستحالة المطلقة . علة ذلك .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المقصود بالإستحالة التى ينقضى بها الإلتزام هو الإستحالة المطلقة لطروء قوة قاهرة أو حادث جبرى طارئ لا قبل للملتزم بدفعه أو توقعه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض دعوى الطاعنين على أن قرار لجنة مراجعة المبانى بمحافظة بورسعيد الذى صدر بالعدول عن قرار هدم البناء القائم على الأرض المبيعة من شأنه ان يجعل الوفاء بالتزام المطعون ضده بنقل ملكية المبيع مستحيلا استحالة مرجعها الى سبب أجنبى لايد له فيه ، لما كان ذلك وكان صدور مثل هذا القرار وإن أدى الى عرقلة تنفيذ التزام البائع الوارد بالعقد بإزالة المبانى القائمة على الأرض المبيعة وتسليمها خالية الى المشترى فى الميعاد المتفق عليه إلا أنه لا يعتبر مانعا من قبيل الإستحالة المطلقة التى تجعل الالتزام بنقل الملكية ذاته مستحيلا إذ ليس فى القانون ما يحول دون ان ينقل البائع ملكية الأرض المبيعة الى مشتريها دون المبانى المقامة عليها ودون تسليمها .

(الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٤٨ق - جلسة ٢ / ١٢ / ١٩٨٢س ٣٣ ص١١٠٤)

تمسك الطاعن فى دفاعه بأن تخلفه عن تنفيذ التزامه يعزى الى فرض الحراسة عليه وغل يده عن الإدارة . دفاع جوهرى قد يتغير بتحققه وجه الرأى فى الدعوى باعتباره سببا أجنبيا يجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلا. عدم رد الحكم المطعون فيه عليه. قصور.

الثابت مما حصله الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك فى دفاعه بأن تخلفه عن تنفيذ التزامه يعزى الى فرض الحراسة عليه وغل يده عن الإدارة وهو دفاع جوهرى قد يتغير بتحققه وجه الرأى فى الدعوى باعتباره سببا

م ٣٧٣

أجنبيا يجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلا ، وإذ لم يرد الحكم على هذا الدفاع فإنه يكون مشوبا بالقصور .

(الطعون ١٤٩٨ ، ١٤٧٤ ، ١٥٢١ لسنة ٥٢ق - جلسة ٢٥ / ٣ / ١٩٨٥ س٣٦ ص٤٨٤)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد البيع ينفسخ حتما من تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ أحد المتعاقدين بسبب أجنبى ، ويترتب على الإنفساخ ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ، ويتحمل تبعة الاستحالة فى هذه الحالة المدين بالإلتزام الذى استحال تنفيذ عملا بمبدأ تحمل التبعة فى العقد الملزم للجانبين ، إذ كان ذلك وكان الحكم الابتدائى الذى أحال الحكم المطعون فيه الى أسبابه قد انتهى الى هذه النتيجة حين ذهب الى أن استحقاق الغير لعقار النزاع بالشفعة يقتضى فسخ عقد البيع الصادر بشأنه من الطاعن وبالتالى فإنه يلزم برد الثمن الى المطعون ضدهما بالتطبيق للمادة ١٦٠ من القانون المدنى ، وكان ما استخلصه سائغا له أصله الثابت من الأوراق ومؤديا الى ما انتهى اليه ولا مخالفة فيه للقانون ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٥٧٤ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢١ / ٦ / ١٩٩٠ س٤١ ص٣٣٧)

الهلاك القانونى للعين المؤجرة . أثره . إنفساخ عقد الإيجار كحكم الهلاك المادى . الحرمان من الإنتفاع بالعين المؤجرة فى غير حالة الهلاك المادى والذى يستحيل معه تنفيذ العقد . إعتباره فى حكم الهلاك القانونى . مثال بصدد عقد استغلال سينما واستحالة تنفيذ التزامات المؤجر لعدم تناسب تنفيذ التزاماته مع الأجرة .

(الطعن رقم ١٨٨٦ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٩ / ٥ / ١٩٩١ س٤٢ ص١٠٤٨)

٣ ـ التقادم المسقط

مادة ٣٧٤

يتقادم الإلتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦١ ليبى و٣٧٢ سورى و٤٢٩ عراقى و٤٣٨ كويتى و٣٤٤ سودانى و ٣٤٤ ،٣٤٩ لبنانى و ٣٨٨ تونسى .

أحكام القضاء:

انه لما كانت المادة ٢٠٨ من القانون المدنى لا تنطبق ، كما هو صريح نصها ، الا على الديون أو التعهدات فان حكمها لا يسرى على الرهن الرسمى الذى هو حق عينى ، بل الذى يسرى عليه هو حكم المادة ٨٨ التى أورد فيها القانون بيان أحوال زوال الحقوق العينية . ولما كان الرهن بحسب طبيعته لايمكن اكتسابه بوضع اليد لأنه حق تبعى لا يتصور له وجود الا ضمانا لدين والديون لا تكتسب بوضع اليد ، فالاستثناء المنصوص عليه فى المادة ١٠٢ من القانون المدنى المختلط ليس الا تقريرا لما هو مقرر فاغفاله فى المادة ٧٦ من القانون المدنى الأهلى لا يمكن ان يفيد ان هذا القانون جاء على خلاف القانون المختلط مجيزا اكتساب الرهن بوضع اليد . ولما كان عدم الاستعمال ليس من أسباب زوال الحقوق العينية الواردة على سبيل الحصر فى المادة ٨٨ فان حق الرهن المحفوظ وفقا للقانون لا يمكن ان يسقط بمضى المدة استقلالا عن الدين المضمون به .

(الطعن رقم ١١٧ لسنة ١٣ ق - جلسة ٢٥/٥/١٩٤٤)

م ٣٧٤

وجوب التفرقة بين التقادم المسقط للدعوى والتقادم المسقط للحق المرفوعة به الدعوى واعتبار رفع الدعوى بدين يسقط بالتقادم الخمسى قاطعا للمدة واستمراره منقطعا مادامت الدعوى قائمة حتى تسقط بمضى ١٥ سنة .

اذا كانت المحكمة مع تسليمها برفع الدعوى التى لم تقيد لم تفرق بين التقادم المسقط للحق نفسه والتقادم المسقط للدعوى المرفوعة بشأنه فاعتبرت ان قطع التقادم الخمسى الذى ينشأ عن رفع الدعوى لا يستمر الا لمدة التقادم المسقط للحق ذاته فانها تكون قد أخطأت . اذ ان لكل من تقادم الحق وتقادم الدعوى حكما خاصا . فالتقادم الخمسى ينقطع برفع الدعوى ويظل هذا الانقطاع مستمرا مادام سببه قائما . وإذ كان سبب الانقطاع هو الدعوى فيبقى التقادم منقطعا الى أن تسقط هى بالتقادم المسقط لها ومدته خمس عشرة سنة طبقا لحكم المادة ٨٢ من القانون المدنى ، ومادامت هذه المدة لم تنقضى فيبقى أثر الانقطاع قائما . فاذا تحركت الدعوى فى اثنائها فيكون تحريكها صحيحا لعدم سقوط الحق المرفوعة به .

(الطعن رقم ٤٠ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٤/١١/٢٣)

بطلان العقد لا يصححه التقادم .

لقد جرى قضاء محكمة النقض بأن العقد المشوب ببطلان اصلى متعلق بالنظام العام هو فى نظر القانون لا وجود له . ولما كان التقادم لا يصحح الا ما كان له وجود وكان العقد الذى يتمسك به الطاعن هو عقد بيع يحفى رهنا فان مثل هذا العقد لا ينقلب صحيحا مهما طال الزمن ومن ثم لايكون للتقادم أثر فيه ولصاحب الشأن دائما أبدا رفع الدعوى أو الدفع ببطلانه ويكون الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض الدفع بسقوط الحق فى رفع الدعوى ببطلان عقد البيع المذكور لم يخالف القانون . أما تحدى الطاعن بنص المادة ١٤١ من القانون المدنى الجديد فلا يجديه لأنه تشريع جديد لا يسرى على واقعة الدعوى .

(الطعن رقم ١٧١ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/٤/١٧)

م ٣٧٤

كانت المادة ٣٦ من قانون المحاكم الحسبية رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٧ تنص على أنه « كل دعوى للقاصر على وصيه أو للمحجور عليه على قيمة تكون متعلقة بأمور الوصاية أو القوامة تسقط بمضى خمس سنوات من التاريخ الذى انتهت فيه الوصاية أو القوامة . ولما كانت هذه المادة تتناول ما يكون للقاصر أو المحجور عليه من الدعاوى الشخصية الناشئة عن أمور القوامه بعد انتهائها فإنه تندرج فيها دعاوى طلب الحساب الناشئة عن الحساب الذى يكون الوصى أو القيم قد قدمه الى المحكمة الحسبية . ويؤكد ذلك أن المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام الولاية على المال فى تعليقها على نص المادة ٥٣ من القانون المذكور المطابق لنص المادة ٣٦ سالفة الذكر ، قد أوردت دعاوى المطالبة بتقديم الحساب عن الوصاية أو القوامة ضمن الأمثلة التى ضربتها للدعاوى التى يسرى عليها التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ٥٣ المذكورة .

(نقض جلسة ١٤/٤/١٩٦٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص ٨٥٢)

متى كان الأمر العسكرى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٨ الصادر فى ١٨/٩/١٩٥٨ الخاص بانهاء الحراسة على أموال الفرنسيين قد أنهى العمل بالأمر العسكرى رقم ٥ لسنة ١٩٥٦ بالنسبة لهم - دون ان يعلق ذلك على استلامهم أموالهم - فان مقتضى هذا الانهاء ان يعود حق التقاضى الى هؤلاء الرعايا وتفتح بذلك مواعيد السقوط فى حقهم من تاريخ صدور هذا الأمر ، ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة الثانية من الأمر العسكرى رقم ٣٦ لسنة ١٩٥٨ من انه « يحتفظ الحارس العام والحراس الخاصون بسلطة ادارة اموال الرعايا الفرنسيين الموضوعة تحت الحراسة الى أن يتم تسليمها الى أصحابها أو وكلائهم وفقا للاجراءات التى يقررها وزير الاقتصاد والتجارة والحارس العام كل فى حدود اختصاصه - ذلك ان تخويل الحارس - وهو نائب نيابة قانونية - هذا الحق لا يقتضى سلبه من الأصيل الذى يبقى له الحق دائما فى ممارسة ما هو مخول للنائب

مادام لم يمنع منه ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أخذ بهذا النظر وجرى في قضائه على أن ميعاد السقوط فى حق الطاعن يبدأ منذ انهاء الحراسة لا منذ استلامه لأمواله ، فانه لا يكون قد خالف القانون .

(نقض جلسة ١٤/١٢/١٩٧٥ س ٢٦ مج فنى مدنى ص ١٥٩٤)

« المادة ٣٠٧ من قانون المرافعات السابق تقضى بأنه « فى جميع الأحوال تنقضى الخصومة بمضى خمس سنوات على آخر اجراء صحيح فيها وجاء بالمذكرة التفسيرية فى شأنها » وأن المقصود بعبارة جميع الأحوال الواردة فى هذه المادة ان الخصومة تنقضى بمضى المدة مهما يكن سبب انقطاعها أو وقفها ... وقد أريد بهذا الحكم الجديد وضع حد نهائى لتراكم القضايا وتعليقها بالمحاكم ، فان أحكام سقوط الخصومة لا تغنى عن هذا الحكم ولا تحقق الغاية المرجوه منه بالسعة والشمول الملحوظين فيه ، فثمة حالات لا يبدأ فيها ميعاد سقوط الخصومة لعدم اعلان - الوارث أو من فى حكمه بوجود الخصومة طبقا للمادة ٣٠٢ وحالات تكون الخصومة فيها موقوفة عملا بالمادة ٢٩٣ وتكون بذلك بمنجى من السقوط » .

ومفاد ذلك ان رعاية مصلحة المدعى عليه التى استهدفها الشارع فى أحكام سقوط الخصومة لم تكن هى غايته من النص على انقضائها بالتقادم والا لما كان بحاجة الى ايجاد حكم جديد يحققها ، وانما استهدف بهذا النص تحقيق مصلحة عامة أفصح عنها وأبرزها فى المذكرة التفسيرية هى الحد من تراكم القضايا وتعليقها بالمحاكم ، ينبئ بذلك اطلاقه الانقضاء فى جميع الأحوال مهما كان سبب الانقطاع أو الوقف ، وتؤكده أيضا صياغة المادة ٣٠٧ فبينما استلزم المشرع فى المواد من ٣٠١ - ٣٠٦ لسقوط الخصومة ان يطلبه صاحب المصلحة من الخصوم وأن يقدم الطلب الى المحكمة المقامة أمامها الخصومة المطلوب اسقاطها بالاجراءات المعتادة لرفع الدعوى أو على صورة دفع فقد خلا نص المادة ٣٠٧ مما يوجب لانقضاء الخصومة تمسك الخصوم به أو يحدد طريقا لهذا التمسك مما ينبئ عن أن انقضاء الخصومة يقع بحكم القانون بمجرد انقضاء خمس سنوات على آخر

اجراء صحيح فيها ولو لم يتمسك به صاحب المصلحة من الخصوم بل تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها اذا عجل المدعى دعواه بعد انقضاء خمس سنوات على آخر اجراء صحيح فيها ، أو تعمل بمقتضاه - وهو اعتبار كافة ما يترتب على الخصومة المنقضية من آثار كأن لم تكن اذا أريد التحدى بها ، متى توافرت لديها العناصر الدالة على انقضائها دون ان يلزم صدور حكم بذلك فى الخصومة المنقضية ذلك ان استلزام صدوره يتنافى مع ما تغياه الشارع من انقضاء الخصومة وهو الحد من تراكم القضايا وتعليقها بالمحاكم » .

(الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٦/٥/١٩٧٩)

التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ مدنى . تقادم استثنائى. الإلتزامات التى تنشأ من القانون مباشرة . خضوعها للتقادم العادى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٤ مدنى . دعوى التعويض المقامة من أحد أعضاء مجلس الشعب ضد رئيسه بصفته لإسقاط العضوية عنه على خلاف ما يقضى به الدستور والقانون ولائحة المجلس . سقوطها بالتقادم الطويل المنصوص عليه بالمادة ٣٧٤ مدنى .

التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى هو تقادم استثنائى خاص بدعوى التعويض عن الضرر الناشئ عن العمل غير المشروع ، فلا يسرى على الإلتزامات التى تنشأ من القانون مباشرة ، وإنما يخضع تقادمها لقواعد التقادم العادى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٤ من ذلك القانون . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بسقوط دعوى التعويض المقامة من الطاعن على المطعون ضده بصفته بالتقادم الثلاثى عملا بالمادة ١٧٢ من القانون المدنى استنادا الى أن الأفعال محل التعويض الذى يرتكن اليها الطاعن فى دعواه قوامها أعمال مادية تتمثل فى وقوع تزوير فى توقيعات أعضاء المجلس لإستكمال النصاب المقرر

لإسقاط عضويته مما يعد معه هذا الفعل عملا غير مشروع فيسرى فى شأنه التقادم الثلاثى عن إجراء اسقاط العضوية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ٣٤٨٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٧/٦/١٩٩٧ س٤٨ ص٩٠٣)

التقادم المسقط . ماهيته . سريانه على الحقوق العينية والشخصية عدا حق الملكية باعتباره حق مؤبد .

التقادم المسقط للحقوق وهو عدم استعمال صاحب الحق له مدة معينة فإنه يسقط الحقوق الشخصية والعينية على سواء باستثناء حق الملكية لأنه حق مؤبد .

(الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ق - جلسة ٧/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

إنه من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - التقادم المسقط لا يتعلق بالنظام العام وليس لمحكمة الموضوع أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف ببطلان حضور عضو هيئة قضايا الدولة بوصفه نائبا عن الهيئة المطعون ضدها لعدم صدور تفويض من الهيئة الأخيرة لهيئة قضايا الدولة لمباشرة الدعوى وما يستتبع ذلك من اعتبار الدفع بسقوط الدعوى بالتقادم المبدى منه أمام محكمة أول درجة غير معروض على محكمة الموضوع وإذ أيد الحكم المطعون فيه الحكم الابتدائى الذى قضى بسقوط الدعوى بالتقادم دون أن يعرض لهذا الدفاع إيرادا أو رداً رغم أنه دفاع جوهرى من شأنه إن صح أن يتغير به وجه الرأى فى الحكم فإنه يكون معيبا بالقصور فى التسبيب ومخالفة القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٦/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

م ٣٧٤

تقـادم دعوى التعويض المدنية المرفوعة بالتبعية للدعوى الجنائية :

رفع الدعوى المدنية صحيحة بالتبعية للدعوى الجنائية . الأصل وجوب الفصل فيهما معا . م ١/٣٠٩ إجراءات جنائية . الإستثناء . حالات بينها القانون من بينها حالة سقوط الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها. م ٢/٢٥٩ إجراءات . مؤداه. الحكم الجنائي بإنقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة . لا أثر له على سير الدعوى المدنية التابعة. عدم إنقضائها إلا بمضى ثلاث سنوات من تاريخ علم المضرور بحدوث الضرر وشخص من أحدثه .م ١٧٢ مدنى .

الأصل فى الدعوى المدنية التى ترفع صحيحة بالتبعية للدعوى الجنائية - وعلى ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية لهذه المحكمة - أن يكون الفصل فيها وفى موضوع الدعوى الجنائية معا بحكم واحد كما هو مقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٣٠٩ من قانون الإجراءات الجنائية إلا أنه قد ورد على هذا الأصل أحوال استثناها القانون من بينها حالة سقوط الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها كوفاة المتهم أو التقادم فإن صدور الحكم الجنائى بإنقضاء الدعوى الجنائية فى هذه الحالة لا يؤثر فى سير الدعوى المدنية التى سبق رفعها معها وهو ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٢٥٩ من قانون الإجراءات الجنائية من أنه « وإذا إنقضت الدعوى الجنائية بعد رفعها لسبب من الأسباب الخاصة بها . فلا تأثير لذلك فى سير الدعوى المدنية المرفوعة معها » مما مفاده أن الحكم بإنقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة لا يكون له تأثير على سير الدعوى المدنية المرفوعة بالتبعية لها فهى لا تنقضى الا بمضى المدة المقررة فى القانون المدنى « وهى على ما يبين من نص المادة ١٧٢ منه ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه المضرور بالضرر الحادث وشخص من أحدثه فإذا لم يعلم بذلك فإن تلك الدعوى تسقط بإنقضاء خمس عشرة سنة على وقوع العمل غير المشروع » .

(الطعن رقم ٤٦٨٠ لسنة ٦١ ق - جلسة ٢٩/٥/١٩٩٧ س٤٨ ص٨٤٥)

م ٣٧٤

وقوع تصادم بين سيارتين . تقديم النيابة العامة قائد إحداهما للمحاكمة الجنائية وإدعاء بعض المضرورين مدنيا قبله . القضاء ببراءته ورفض الدعوى المدنية . عدم استئناف النيابة العامة لهذا القضاء . أثره. إنقضاء الدعوى الجنائية . إقامة مضرور آخر دعوى مباشرة قبل شركة التأمين المؤمن لديها من مخاطر السيارة الأخرى بدء سريان تقادمها الثلاثى المسقط من اليوم التالى لهذا الإنقضاء . لا يغير من ذلك استئناف المدعين بالحق المدنى للحكم الجنائى . علة ذلك . اقتصار أثر هذا الإستئناف على الدعوى المدنية بأطرافها ولا يتعداها الى موضوع الدعوى الجنائية .

إذ كان الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر الذى يستند اليه الطاعنان فى دعواهما قبل المطعون ضدهما - المؤمن - هو جريمة ورفعت الدعوى على مقارفها فى الجنحة رقم .... فإن سريان التقادم بالنسبة لدعواهما يقف فى هذه الحالة طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولايعود الى السريان الا بإنقضاء الدعوى الجنائية بصدور حكم بات فيها أو بسبب آخر من أسباب الإنقضاء على أساس أن قيام الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعا قانونيا فى معنى المادة ٣٨٢ من القانون المدنى يتعذر معه عليهما المطالبة بحقهما . وإذ تحقق انقضاؤها بفوات ميعاد طعن النيابة العامة فى الحكم الصادر فى هذه الجنحة حضوريا بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٩ ببراءة قائد تلك السيارة فإنه ومن اليوم التالى لهذا الإنقضاء يبدأ سريان التقادم الثلاثى المسقط لدعوى الطاعنين بالتعويض وإذ كانت قد رفعت فى ١٩٨٨/٢/٢٥ فإنها تكون قد أقيمت بعد سقوط الحق فى رفعها ، لايغير من ذلك ما تحدى به الطاعنان من أن تقادم دعواهما يبدأ سريانه من ١٩٨٥/٣/٣٠ تاريخ الحكم الصادر فى إستئناف المدعين بالحق المدنى فى الجنحة آنفة البيان إذ من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء الدائرة الجنائية بهيئة المحكمة - ان استئناف المدعى بالحقوق المدنية يقتصر أثره على الدعوى المدنية بأطرافها لايتعداه الى موضوع الدعوى الجنائية والتى تكون قد إنقضت بأحد الأسباب الخاصة بها.

(الطعن رقم ٤٦١٥ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١٩ س٤٨ ص٩٣١)

م ٣٧٤

الطعن بالنقض . أثره . وقف تقادم الدعوى المدنية طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولو كان الطعن بعد الميعاد . علة ذلك . تقدير العذر من إطلاقات محكمة النقض . مؤدى ذلك . رفع الدعوى الجنائية مانع قانوني في معنى المادة ٣٨٢ / ١ مدنى . التزام الحكم المطعون فيه هذا النظر . النعى عليه بمخالفة القانون . نعى على غير أساس .

إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه قضى برفض الدفع بسقوط حق المطعون ضدهما فى المطالبة بالتعويض بالتقادم الثلاثى على سند من أن المحاكمة الجنائية أوقفت التقادم حتى صدور الحكم البات من محكمة النقض بجلسة ١٩٩٢/١٢/١ بعدم قبول الطعن شكلا وأن المطعون ضدهما أودعا صحيفة دعواهما فى ١٩٩٤/١١/٢٤ تكون الدعوى قد أقيمت قبل اكتمال مدة التقادم ولا يجدى الطاعن بصفته التحدى بأن الطعن بالنقض رفع بعد فوات ميعاده بما يجعله باتا وأن الحكم الصادر بعدم القبول يعتبر كاشفا وليس منشئا فكان يتعين احتساب التقادم من تاريخ فوات ميعاد الطعن وليس من تاريخ الحكم الصادر فى الطعن بالنقض . ذلك أنه يترتب على الطعن بالنقض - حتى بعد فوات ميعاده - وقف تقادم الدعوى المدنية طوال الفترة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية باعتبار أن تقدير العذر الذى أدى إلى فوات ميعاد الطعن وقبوله منوط بمحكمة النقض دون غيرها ذلك أن بقاء الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها طالما ما زال قائما يعد مانعا معنى المادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدنى يتعذر معه على المضرور المطالبة بحقه فى التعويض ولا يعود سريان تقادم دعوى التعويض إلا بصدور حكم بات فيها من محكمة النقض . وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن رقم ١٤٦ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٩٩٨/١/٧)

صدور حكم جنائى غيابى بإدانة مرتكب الحادث . معارضته فى هذا الحكم وتأييد ادانته وصيرورة هذا القضاء باتا لعدم

استئنافه . اقامة المضرور دعوى التعويض قبل شركة التأمين بإيداع صحيفتها بعد مرور أكثر من ثلاث سنوات على تاريخ صيرورة الحكم فى المعارضة باتا . أثره . سقوطها بالتقادم . القضاء برفض دفع الشركة بسقوط حق المضرور فى الرجوع عليها بالتعويض . مخالفة للقانون وخطأ فى تطبيقه .

لما كان الثابت من الأوراق أن الفعل غير المشروع الذى سبب ضررا للمطعون ضدهما هو فعل مؤثم رفعت بشأنه دعوى جنائية على مقترفه وصدر فيها حكم غيابى بالإدانة بتاريخ ٢ من ديسمبر ١٩٨٩ ،ثم صدر حكم فى المعارضة بتعديل عقوبة الحبس الى الغرامة بتاريخ ٩ فبراير سنة ١٩٩١ وصار باتا فى ١٩ / ٢ / ١٩٩١ لعدم الطعن عليه بالإستئناف . وإذ أقام المطعون ضدهما الدعوى بالتعويض عن ذات الفعل بإيداع صحيفتها فى ١٧ / ٥ / ١٩٩٤ فإنها تكون قد أقيمت ضد شركة التأمين الطاعنة بعد مرور أكثر من ثلاث سنوات على صيرورة الحكم الجنائى باتا فى ١٩ / ٢ / ١٩٩١ الذى يحتسب منه ميعاد سقوط الحق فى مطالبتها بالتعويض ومن ثم فإن الدفع بسقوط حق المضرور - المطعون ضدهما - فى الرجوع على شركة التأمين الطاعنة بالتعويض الذى تمسكت به هذه الشركة يكون فى محله . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ١٥ لسنة ٦٦ ق - جلسة ١٨ / ٤ / ١٩٩٨ لم ينشر بعد)

أنه لما كان من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من حوادث السيارات دعوى مباشرة للمضرور قبل المؤمن وأخضع هذه الدعوى للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى وتبدأ مدته من وقت وقوع الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر - وأن هذا التقادم تسرى فى شأنه القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها ، وكان النص فى المادة ٣٨٣ من القانون المدنى على أن « ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ....» يدل - على أن إقامة الدعوى المدنية يترتب

عليه قطع التقادم ويمتد هذا الإنقطاع طوال الوقت الذى يستغرقه سير الدعوى ولا يزول إلا بعد الحكم فيها ، فإذا حكم فى موضوعها بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى بدأ تقادم جديد مدته خمس عشرة سنة طبقا للمادة ٢/٣٨٥ من القانون المشار إليه أما إذا حكم برفض الدعوى أو بإنتهاء الخصومة فيها أو بسقوطها أو بإنقضائها أو باعتبارها كأن لم تكن فإن أثر الانقطاع يزول ويعتبر التقادم كأن لم ينقطع . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الطاعنة ركنت فى دفعها إلى أن الحكم الجنائى صار باتا فى ١٩٧٩/١/١٧ ولم تختصم فى الدعوى الماثلة إلا بتاريخ ١٩٩٥/٧/٣ بعد مضى أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ انتهاء المحاكمة الجنائية وأن الدعوى رقم ٥٣٠٤ سنة ١٩٨٧ مدنى محكمة طنطا الإبتدائية المقامة من المطعون ضدهما الأولين على الطاعنة بالمطالبة بذات الدين قد قضى فيها بجلسة ١٩٩٤/١/٢٤ باعتبار الدعوى كأن لم تكن مما مفاده زوال أثرها فى قطع التقادم ومن ثم سقوط الدعوى الحالية قبل الطاعنة بالتقادم وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه مما يعيبه ويوجب نقضه فى هذا الخصوص .

وحيث أن الموضوع صالح للفصل فيه - ولما تقدم ، وكانت دعوى المطعون ضدهما الأولين قبل الطاعنة قد سقطت بالتقادم فإنه يتعين القضاء فى موضوع الإستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إلزام المستأنفة بالتعويض وبسقوط الدعوى قبلها بالتقادم .

(الطعن رقم ٢٠٨٥ لسنة ٦٨ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٧ لم ينشر بعد)

المشرع أنشأ بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات دعوى مباشرة للمضرور قبل المؤمن وأخضع هذه الدعوى للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى ، وإذ كان حق المضرور قبل المؤمن ينشأ من وقت وقوع الفعل الذى سبب له الضرر مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت وهى فى هذا تختلف عن دعواه بالتعويض الناشئة عن الفعل

غير المشروع قبل المسئول عن الضرر التى لا تسقط بالتقادم إلا بإنقضاء ثلاث سنوات من التاريخ الذى يتحقق فيه علم المضرور بوقوع الضرر الذى يطالب بالتعويض عنه وبشخص المسئول عنه إلا أنه لما كان التقادم المقرر لدعوى المضرور المباشرة تسرى فى شأنه القواعد الخاصة بوقف مدة التقادم وانقطاعها فإنه إذا كان الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر والذى يستند إليه المضرور فى دعواه قبل المؤمن هو جريمة فإن سريان هذا التقادم يقف طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائيةج أو يجرى فيها التحقيق بمعرفة النيابة العامة أو قاضى التحقيق ، ولا يعود هذا التقادم إلى السريان إلا من تاريخ صدور الحكم النهائى أو إنتهاء المحاكمة بسبب آخر أو صدور قرار نهائى من النيابة أو من قاضى التحقيق بألاوجة لاقامة الدعوى الجنائية ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن العمل غير المشروع الذى سبب الضرر للمطعون ضدهما شكل جنحة قيدت برقم ...... لسنة ...... ضد قائد السيارة رقم .... نقل شرقية وقدمت النيابة العامة للمحاكمة وقضى فيها بإدانة المتهم بحكم صار باتا بتاريخ ١٩٨٣/٥/٨ فإن سريان التقادم لا يبدأ إلا من هذا التاريخ ، ولما كان المطعون ضدهما أقاما الدعوى الراهنة بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ١٩٨٦/٩/١٣ بعد مضى أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ صيرورة الحكم الجنائى باتا فيكون الحق فى رفعها قد سقط بالتقادم الثلاثى وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفع الدفع بالتقادم فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم فإنه يتعين القضاء فى موضوع الاستئناف بسقوط الدعوى بالتقادم .

(الطعن رقم ٥٥٨٤ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١١ لم ينشر بعد)

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون حين اعتبر مدة تقادم دعوى المضرور قبل شركة التأمين الطاعنة لم تكتمل استنادا منه لأحكام المادة ١٧٢ من القانون المدنى والتى تنظم تقادم دعوى المضرور قبل المسئول

بينما تخضع دعوى المضرور قبل شركة التأمين لأحكام المادة ٧٥٢ مدنى والتى تشترط لبدء سريان التقادم قبل الشركة علم المضرور بشخص المسئول عن الضرر وانتهى به ذلك إلى رفض الدفع بالتقادم الثلاثى والقضاء بالتعويض الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك إنه يبين من الإطلاع على أسباب الحكم المطعون فيه الصادر بجلسة ١٩٩٩/١٢/٢٩ إنه استند فى قضائه برفض الدفع بالتقادم الثلاثى المبدى من الشركة الطاعنة إلى القول « وحيث إنه وعن الدفع المبدى بسقوط الدعوى بالتقادم الثلاثى فإنه وإعمالا لحكم النقض سالف البيان فإن الدعوى المطروحة قد أقيمت فى الميعاد الذى رسمه القانون ويضحى ذلك الدفع فاقد الأساس متعينا رفضه ، وهو ما لا يستفاد منه الاستناد إلى أى من المادتين ١٧٢ أو ٧٥٢ من القانون المدنى فى القضاء برفض الدفع أو إعمال الشروط الواردة فى أيهما للحكم برفضه ومن ثم يكون النعى عليه بالقضاء برفض الدفع استنادا إلى المادة ١٧٢ من القانون المدنى حالة وجوب إعمال المادة ٧٥٢ من ذات القانون لا يصادف محلاً فى قضاء الحكم المطعون فيه .

(الطعن رقم ١٠٣٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٨ لم ينشر بعد)

بدء التقادم :

إن مدة سقوط الحق فى المطالبة بالدين تبدأ من تاريخ وجوب أدائه على المدين . وإذا كان وجوبه مؤجلا أو معلقا على شرط فسقوطه بالتقادم تبدأ مدته عند حلول الأجل أو تحقق الشرط . فدين الأجرة الذى يستحق دفعه على المستأجر وضامنيه فى تاريخ انتهاء العقد تبدأ مدة التقادم بالنسبة له من اليوم التالى لذلك التاريخ . ولا يؤثر فى هذا تعلل المؤجر (وزارة الأوقاف) الذى وضعت الأرض المؤجرة تحت حراسته لعدم سداد الأجرة بأنه لم يكن متمكنا من المطالبة بالدين لعدم معرفته حقيقة مقداره بسبب عدم تصفية حساب الحراسة ، فإن هذا لا يعد قوة قاهرة منعته عن المطالبة بالدين.

(الطعن رقم ٧١ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣)

إن دين الموكل قبل موكله لا تبدأ مدة تقادمه إلا من تاريخ إنتهاء الوكالة وتصفية الحساب بينهما ، إذ هذا الدين قبل ذلك إحتمالى لا يلحقه السقوط والدائن المرتهن رهن حيازة يعتبر قانونا وكيلا عن صاحب العين المرهونة فى إدارتها وإستغلالها وقبض ريعها ، وعليه أن يقدم للراهن حسابا مفصلا عن ذلك فمبدأ مدة تقادم دينه قبل الراهن هو بعينه المبدأ بالنسبة للتوكيل مع الموكل .

(الطعن رقم ٦٤ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/١٧)

إن إحتساب مدة سقوط دعوى المطالبة بتعديل معاش الموظف يجب أن يكون من تاريخ الأمر الصادر بالإحالة الى المعاش لا من تاريخ السركى الذى هو نتيجة مترتبة على هذا الأمر . ولا فرق فى ذلك بين المعاش الذى يكون مستحقا أثناء مدة التقادم والمعاش الذى يستحق بعد إنقضاء تلك المدة فإن استحقاق المعاش فى كلتا الحالتين مرجعه واحد هو الأمر الصادر بالإحالة الى المعاش ، وهذا الأمر بطبيعة الحال غير متجدد ، فكل الآثار المترتبة عليه يجب ان يكون حكمها واحدا من جهة التقادم .

(الطعن رقم ٢٨ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٩٤٢/١٢/٢٦)

إن مدة سقوط الحقوق بعدم استعمالها لا يصح أن تبدأ إلا من اليوم الذى يكون فيه استعمال الحق ممكنا . فالحكم الصادر فى ٨ من رمضان سنة ١٣٤٧ الذى لم يحصل إعلانه إذا قرر الطاعن بالطعن فيه فى ١٥ من سبتمبر سنة ١٩٤٣ الموافق ١٥ من رمضان سنة ١٣٦٢ يكون طعنه مقبولا شكلا إذ أن محكمة النقض لم تنشأ إلا فى ١٤ من ذى الحجة سنة ١٣٤٩ ولم يكن الطاعن يستطيع استعمال حق الطعن إلا إبتداء من هذا التاريخ ، وما دام تقريره بالطعن قد حصل قبل مضى خمس عشرة سنة هلالية على اليوم الذى نشأ فيه حقه فى الطعن فإن التقرير يكون قد حصل قبل سقوط حقه.

(الطعن رقم ١٢٦ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٥/١/١١)

لما كـانت الفـقـرة الأولى من المادة ٩٧ من القـانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تنص على أنه « يسقط حق الحكومة فى المطالبة بما هو مستحق لها بمقتضى هذا القانون بمضى خمس سنوات » وقد عدلت مدة السقوط الى عشر سنوات بالنسبة لسنوات ١٩٣٨ ، ١٩٣٩ ، ١٩٤٠ بمقتضى القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٤٧ - وكـان لم يرد فى هذا النص تحديد لمبدأ مدة سقوط الحق فى المطالبة بدين الضريبة فإنه يتعين - وفقا للأحكام العامة للقانون - أن لا تبتدئ مدة سقوط الحق فى المطالبة بهذا الدين إلا من تاريخ وجوبه فى ذمة المدين - فإذا كان وجوبه مؤجلا أو معلقا على شرط فميعاد سقوطه بالتقادم إنما يبدأ من يوم حلول الأجل أو تحقق الشرط ولما كان الممول لايعتبر مدينا للخزانة العامة إلا من اللحظة التى تتولد فيها الواقعة المنشئة لها إذ من هذه اللحظة تشتغل بها ذمته ويجوز مطالبته بها قضاء، وكانت الواقعة المنشئة للضريبة تولد مع ميلاد الإيراد الخاضع لها وهى فى خصوص الضريبة على إيرادات القيم المنقولة، وضع الإيراد تحت تصرف صاحب الشأن إذ وضع الربح المحمل بالضريبة تحت تصرف الممول هو وحده الذى يجعل الدين واجبا فى ذمته ومستحق الأداء للخزانة العامة ولاعبرة فى هذا المقام بالتواريخ التى تصدر فيها قرارات التوزيع إذ لم يقترن بها وضع الإيراد تحت تصرف صاحبه ، وكذلك لا عبرة بالتاريخ الذى يتم فيه قبض ذلك الإيراد فعلا إذا لم يطابق تاريخ وضعه تحت تصرفه - لأنه فى الحالة الأولى لا يكون الإيراد فى متناول صاحبه وفى الحالة الثانية يكون الإيراد فى متناول صاحبه من يوم وضعه تحت تصرفه ولا عبرة بتاريخ قبضه فعلا، لما كان ذلك يكون ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه وأقام عليه قضاءه من ان الضريبة المتنازع فيها تستحق من تاريخ قرار الجمعية العمومية للشركة المطعون عليها بتوزيع حصص الأرباح للمساهمين وإن كان صحيحا فيما يختص بالمبلغ الذى قررت الجمعية العمومية توزيعه من تاريخ هذا القرار إلا أنه مخالف للقانون فيما يختص بالمبلغ الذى قررت الجمعية العمومية توزيعه على المساهمين إبتداء من تاريخ لاحق وهو التاريخ الذى يعتبر فيه هذا المبلغ موضوعا تحت تصرف

م ٣٧٤

المساهمين مما كان يتعين معه على المحكمة أن تجعله مبدأ لميعاد التقادم المسقط لحق المطالبة ومن ثم يتعين نقض الحكم فى هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥).

القول بأن التقادم المسقط لحق الحكومة فى المطالبة بدين الضريبة لايبدأ إلا من وقت علم مصلحة الضرائب عن طريق الشركة المطعون عليها بالإيرادات الخاضعة للضريبة أى من وقت ورود القرارات المفروض على المطعون عليها تقديمها ، هذا القول مردود بأن المادة ٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ إذا أوجبت على كل شركة أو منشأة أن تقدم الى مصلحة الضرائب القرارات التى تصدرها الجمعية العمومية و كذلك القرارات التى تصدر من مجلس الإدارة خاصة بتوزيع الأرباح وذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ صدورها لم ترفع عن عاتق مصلحة الضرائب واجب حصر الممولين وفحص حالاتهم لتقدير أرباحهم أو إيراداتهم ثم ربط الضريبة عليهم عملا بالفقرة الثالثة من المادة ١١ من القانون المذكور الأمر الذى لا يمكن ان يستفاد منه أن الشارع إذا أوجب إخطار مصلحة الضرائب بقرارات توزيع الأرباح قصد أن يجعل من هذا الإخطار مبدأ لسقوط الحق فى إقتضاء الضريبة . إذ هو لا يعدو أن يكون إعلاما بتحقق الواقعة المنشئة للضريبة ، أما تحقق وجودها فإنه كان قد تم من قبل وضعها تحت تصرف المساهمين .

(الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥)

التقادم المسقط لحق الممول فى المطالبة برد المبالغ التى حصلتها منه مصلحة الضرائب بغير حق وفقا لنص المادة ٩٧ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ لا يبدأ إلا من تاريخ إعلانه بالضريبة التى ربطت عليه إذ من هذا التاريخ فقط يتحقق علمه بمبلغ الضريبة الواجب عليه أداؤها مقدار ما أخذ منه بغير حق .

(الطعن رقم ٤٠٩ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥)

م ٣٧٤

يبدأ ميعاد التقادم القصير الذى تقرره المادة ١٠٤ من قانون التجارة فى دعوى مسئولية أمين النقل من التاريخ الذى يجب أن يتم فيه النقل .

(الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س ٧ ص ٦٤٢)

مؤدى المادتين ٤٨ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قبل تعديلها بالقانون رقم ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ و ٥٨ من ذات القانون أن مصلحة الضرائب لا تستطيع مطالبة الممول بالضريبة عن أرباحه إلا بعد مضى شهرين من إنتهاء سنته المالية، وإنه إذا توقفت المنشأة عن العمل ولم تخطر مصلحة الضرائب بذلك فإن موقف المصلحة إزاء المنشأة لا يتغير إذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة عن أرباحها إلا بعد شهرين من إنتهاء سنتها المالية ، وبالتالى فإن التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه إلا من هذا دون إعتبار لتوقف المنشأة عن العمل وإذ كان التوقف يرجع الى وفاة الشريك المتضامن فإنه لا يعتد فى صدد تحديد بدء التقادم بتاريخ التوقف المترتب على الوفاة مادامت لم تخطر به المصلحة ولا يؤثر فى ذلك أن تكون المصلحة قد علمت بالوفاة فى تاريخ لاحق للشهرين التاليين لإنتهاء السنة المالية .

(الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٥٩/١١/١٧ س ١٠ ص ٨٣٤)

لما كانت المادة ٩٧ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قد خلت من تحديد تاريخ بدء التقادم فيما يستحق للحكومة فإنه يتعين وفقا للأحكام العامة للقانون الا تبتدئ مدة سقوط الحق فى المطالبة بدين الضريبة إلا من تاريخ تحقيق وجوبه فى ذمة المدين من دين الضريبة فإذا كان وجوبه مؤجلا أو معلقا على شرط فميعاد سقوطه إنما يبدأ من يوم حلول الأجل أو تحقيق الشرط . وإذا كانت مصلحة الضرائب وفقا للمادة ٤٨ من القانون رقم ١٤ سنة ١٩٣٩ (قبل تعديلها بالقانون ٢٥٣ سنة ١٩٥٣) لا تستطيع مطالبة الممول بالضريبة عن أرباحه إلا بعد مضى شهرين من تاريخ السنة المالية أو قبل أول مارس من كل سنة فإن التقادم المسقط لدين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية لا يبدأ سريانه إلا من التاريخ . وإذن فإذا كان

الحكم المطعون فيه قد إعتبر بدء التقادم من اليوم التالى لإنقضاء المهلة المحددة لتقديم الإقرار وأضاف لمدة التقادم المحتسبة على هذا الأساس مدة وقف التقادم المقررة بالقانون رقم ١٨٩ سنة ١٩٥٠ فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو شابه قصور فى التسبيب .

(الطعن رقم ٢٢٩ لسنة ٢٦ ق - جلسة ٢٠ / ١٢ / ١٩٦١س١٢ ص٧٩٦)

دعوى التعويض التى يرجع بها المالك الحقيقى على البائع لملكه فى حالة عدم إمكانه استرداد المبيع من المشترى يبدأ سريانه لتقادم بالنسبة لها من وقت البيع الذى صدر من البائع للمشترى (فى ظل القانون المدنى القديم) إذ أن هذا البيع هو العمل غير المشروع الذى سبب الضرر المطالب بالتعويض عنه .

(الطعن رقم ٢٥٦ لسنة ٢٦ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٦٢س ١٣ ص٥٠٦)

يعتبر التعويض عن الفعل الضار مستحق الأداء من يوم وقوع العمل غير المشروع ويسقط جميعه بالتقادم خمس عشرة سنه تبدأ من يوم وقوع العمل غير المشروع .

فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن التعويض المطالب به (فى سنة ١٩٥٢) أساسه خطأ الطاعن فى إحتفاظه بالماكينتين المملوكتين للمطعون عليه الأول بغير حق منذ سنة ١٩٣٤ وأن هذا التعويض عن المدة السابقة على سنة ١٩٣٧ قد سقط بمضى خمس عشرة سنه من تاريخ الفعل الضار عملا بالمادة ٢٠٨ من القانون المدنى الملغى الذى يحكم واقعة النزاع - وهو تقرير صحيح فى القانون - إلا أنه خلص مع ذلك الى القضاء بالتعويض عن ذلك الفعل المدة اللاحقة استنادا الى أنه لم يمض على استحقاقه أكثر من خمس عشرة سنة فإنه يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٤١٨ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٠/ ٥/ ١٩٦٢س١٣ ص٦٤٢)

م ٣٧٤

في خصوص الضريبة على الأرباح التجارية لا تستطيع مصلحة الضرائب مطالبة الممول بالضريبة على أرباحه إلا بعد مضى شهرين من إنتهاء سنته المالية ، وفي حالة توقف المنشأة عن العمل وعدم إخطار المصلحة به فإن موقف المصلحة إزاء المنشأة لا يتغير إذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة إلا بعد شهرين من إنتهاء سنتها المالية ، وبالتالى فإن التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه إلا من هذا التاريخ دون إعتبار لتوقف المنشأة عن العمل حتى ولو كان التوقف راجعا لوفاة الممول مادامت المصلحة لم تخطر به ، علم مصلحة الضرائب بالوفاة لا يغنى عن الإخطار الذى أوجبه القانون مؤيدا بالوثائق والبيانات اللازمة لتصفية الضريبة .

(الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١ / ٤ / ١٩٦٤ س ١٥ ص ٤٩٢)

وقد نصت الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على أنه « يفرض رسم على أيلولة التركات يعتبر مستحقا من وقت الوفاة محسوبا على صافى نصيب الوارث » ، ونصت الفقرة الأولى من المادة ٥٢ على أنه « تسقط الرسوم المفروضة بمقتضى هذا القانون بمضى خمس سنوات من تاريخ استحقاق الرسم » ، كما نصت المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٥٢ على أنه « تفرض على التركات ضريبة تعتبر مستحقة من تاريخ الوفاة وتحسب على صافى قيمة تركة كل من يتوفى من تاريخ العمل بهذا القانون وتستحق هذه الضريبة مع رسم الأيلولة وبالإضافة اليه وتسرى بالنسبة اليها أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ » ، فإنها بذلك تكون قد دلت على أن الوفاة هى الواقعة المنشئة لرسوم الأيلولة والضريبة على التركات بإعتبارها سبب الأيلولة والحادث المؤثر فى إنتقال الملك من الميت الى الحى وينشأ حق الخزانة العامة بتحققه كما دلت على أنه من تاريخ نشوء الحق فى رسوم الأيلولة والضريبة على التركة - وهو تاريخ الوفاء - يبدأ تقادمها والقول بأن رسم الأيلولة والضريبة على التركات لا تتكامل عناصرها ويتكامل الإلتزام بها فور تحقق الواقعة المنشئة لها ومن ثم لا يبدأ تقادمها إلا من التاريخ الذى تصبح فيه

واجبة الأداء ، مردود بأن الأصل فى الضرائب والرسوم أن يبدأ سريان تقادمها من تاريخ تحقق الواقعة المنشئة لها أو من « نهاية السنة التى تستحق عنها » وفقا للفقرة الأولى من المادة ٣٧٧ من القانون المدنى ما لم ينص القانون على غير ذلك ، ومن أنواع الضرائب المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية والضريبة على المهن الحرة والضريبة العامة على الإيراد - ما لا تتكامل عناصرها ويتكامل الإلتزام بها فور تحقق الواقعة المنشئة لها ومع ذلك لم ينص القانون على أن يبدأ تقادمها من التاريخ الذى تصبح فيه واجبة الأداء وإنما إلتزم فى شأنها القواعد العامة فى تقادم الضرائب والرسوم - هذا وبالرجوع الى القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ (يبين أنه خول مصلحة الضرائب سلطة إتخاذ الإجراءات التحفظية على التركة من تاريخ الوفاة بل أجاز لها ، أن تأمر عند الإقتضاء بإتخاذ ما تراه من التدابير التحفظية لصيانة حقوق الخزانة العامة بما فى ذلك وضع الأختام ، وأن « تتولى بنفسها موجودات التركة سواء بالإتفاق مع أصحاب الشأن أو من غير معاونتهم ، وفى حالة قيام نزاع على صفة الوارث » ، « أن تطلب وضع أعيان التركة تحت الحراسة القضائية ، وجعل ميعاد التقادم لا يبدأ إلا من التاريخ الذى تصبح فيه رسوم الأيلولة والضريبة على التركة واجبة الأداء - مع قيام هذه السلطة - من شأنه ترك زمام السقوط بيد مصلحة الضرائب بحيث يسعها أن تتراخى ما شاءت فى حصر أعيان التركة وتقديرها وإعلان الورثة ومن فى حكمهم بهذا التقدير وبمقدار الرسم المستحق على كل منهم وهى مطمئنة الى عدم سقوط حقها مهما طال الزمن ، وفى ذلك تعطيل للمحكمة التى توخاها الشارع من التقادم ولحقوق ذوى الشأن فى التركة قبل الإفراج عنها من غير مبرر ولاضرورة تقتضيه .

(الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٦٥س ١٦ ص٥٠٤)

تقضى المادة ٣٧٧ من القانون المدنى بأنه « يتقادم بثلاث سنوات الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق ويبدأ سريان

التقادم من يوم دفعها ، ومؤدى صريح هذا النص أن التقادم فى هذه الحالة يبدأ من يوم دفع الرسوم المطالب بردها ودون توقف على علم الممول بحقه فى الرد . وحكم هذه المادة يعتبر استثناء واردا على القاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى والتى تقضى بأن سقوط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بثلاث سنوات يبدأ من اليوم الذى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الإسترداد .

(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣١ ق - جلسة ٢٤ / ٢ / ١٩٦٦س ١٧ ص٤٢٥)

جرى قضاء محكمة النقض على أن التقادم المسقط - سواء فى ظل التقنين المدنى القديم أو القائم - لا يبدأ سريانه الا من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء، مما يستتبع أن التقادم ، لا يسرى بالنسبة الى الإلتزام المعلق على شرط موقف ، إلا من وقت تحقق هذا الشرط .

(الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٧٢س٢٣ ص٢٦١)

مؤدى نص المادتين ٦٥١ ، ٦٥٤ من القانون المدنى أن ميعاد سقوط دعاوى ضمان المهندس المعمارى والمقاول يبدأ من تاريخ التهدم الفعلى الكلى أو الجزئى فى حالة عدم انكشاف العيب الذى أدى اليه ، ومن تاريخ انكشاف العيب دون انتظار الى تفاقمه حتى يؤدى الى تهدم المبنى وإضطرار صاحبه الى هدمه .

(الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٣٨ ق - جلسة ٣١ / ٥ / ١٩٧٣س٢٤ ص٨٥٣)

المراد بالعلم ببدء سريان التقادم الثلاثى المستحدث بنص المادة ١٧٢ من القانون المدنى هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر والشخص المسئول عنه باعتبار أن انقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوى على تنازل المضرور عن حق التعويض الذى فرضه القانون على الملتزم دون ارادته مما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم .

(الطعن رقم ٣٣٦ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٣٠ / ٥ / ١٩٧٥س٣٦ ص١٠١٧)

تنص المادة ١٧٢ / ١ من القانون المدنى على أنه « تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ، وتسقط هذه الدعوى فى كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع » مما مفاده ان المناط فى بدء سريان مدة التقادم طبقا لهذه المادة هو علم المضرور بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه لا باليوم الذى تحدد فيه قيمة الضرر بصفة نهائية .

(الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٤ / ١٢ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٧٤١)

جهل المطعون ضدهم بمحدث الضرر هو قيد النيابة الحادث جنحه ضد مجهول من الجمعية التعاونية للبترول الطاعنة فان علمهم بأن الطاعنة مسئولة مسئولية مباشرة عن خطئها الشخصى باعتبارها حارسة على أنبوبة البوتاجاز وتكون قائمة على إفتراض ظنى لا يصلح لبدء سريان التقادم بمقتضاه .

(الطعن رقم ٩٧٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩ / ١٢ / ١٩٨٢)

التقادم المسقط . عدم سريانه بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إستحقاقه . علة ذلك .

(الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٠٩٩)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص الفقرة الأولى من المادة ١٧٢ القانون المدنى ان التقادم الثلاثى المشار اليه والذى تسقط به دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع لا يبدأ فى السريان الا من تاريخ العلم الحقيقى الذى يحيط به المضرور بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن انقضاء ثلاث سنوات من يوم ثبوت هذا العلم ينطوى على تنازل المضرور عن حق التعويض الذى فرضه القانون على المسئول بما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم - لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه قد اعتمد فى بدء سريان التقادم الثلاثى

المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ / ١ من القانون المدنى من تاريخ صدور حكم محكمة النقض الذى قضى برفض الطعن المرفوع منه عن الحكم الذى قضى بسقوط حقه فى أخذ العقار المبيع بالشفعة باعتبار تاريخ العلم الحقيقى الذى أحاط به الطاعن بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه، حالة كون أن قوة الأمر المقضى - على ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - تثبت للحكم النهائى ولا يمنع من ثبوت هذه الصفة أن يكون الحكم مما يجوز الطعن فيه بطريق النقض وأنه طعن فيه بالفعل - بما كان لازمة أن يكون بدء احتساب مدة التقادم الثلاثى المشار اليه من تاريخ صدور الحكم النهائى من محكمة الاستئناف بسقوط حق الطاعن فى أخذ العقار المبيع بالشفعة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه.

(الطعن رقم ٢٤٦٢ لسنة ٥٢ ق - جلسة ٩/٦/١٩٨٣)

مفاد نص المادة ١٧٢ / ١ من القانون المدنى ان المناط فى بدء سريان التقادم طبقا لهذه المادة هو علم المضرور بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه، والعلم المعول عليه فى هذا الشأن - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع هذا الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن إنقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوى على تنازل المضرور عن حق التعويض الذى فرضه القانون على الملتزم دون ارادته مما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم . ولا وجه لافتراض هذا التنازل من جانب المضرور وترتيب حكم السقوط فى حالة العلم الظنى الذى لا يحيط بوقوع الضرر أو بشخص المسئول عنه .

(الطعن رقم ٢٠٦٦ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢٧/٣/١٩٨٦)

(الطعن رقم ١٩٤٣ لسنة ٥١ ق - جلسة ٥/٣/١٩٨٦)

مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم دعوى المضرور المباشرة قبل المؤمن فى التأمين الإجبارى من حوادث السيارات . بدء سريانها من وقت وقوع الفعل المسبب للضرر . دعوى المؤمن له قبل المؤمن بدء سريان تقادمها من وقت مطالبة المضرور للمؤمن له بالتعويض .

دعوى المضرور المباشرة قبل المؤمن التى أنشأها المشرع بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات تخضع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى وهو التقادم الثلاثى المقرر للدعاوى الناشئة عن عقد التأمين ، وحق المضرور قبل المؤمن ينشأ من وقت وقوع الحادث الذى ترتبت عليه مسئولية المؤمن له - مستقلا عن حق المؤمن له قبل المؤمن لأن المضرور يستمد حقه المباشر بموجب النص القانونى من نفس العمل غير المشروع الذى أنشأ حقه قبل المؤمن له وبذلك يستطيع المضرور أن يرفع دعواه المباشرة على المؤمن من وقت وقوع هذا الفعل الذى سبب له الضرر مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت ، وهى فى هذا تختلف عن دعوى المؤمن له قبل المؤمن التى لا يبدأ سريان تقادمها إلا من وقت مطالبة المضرور للمؤمن له بالتعويض .

(الطعن رقم ٩٤٣ لسنة ٥١ق جلسة ٢٤/٣/١٩٨٨ س٣٩ ص٤٧٨)

علم المضرور بالضرر وبالشخص المسئول عنه الذى يبدأ به سريان التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ مدنى . هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه لا العلم الظنى . علة ذلك .

إذ تجرى عبارة الفقرة الأولى من المادة ١٧٢ من القانون المدنى بأن «تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ... » فإن المراد بالعلم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لبدء سريان التقادم الثلاثى فى هذه الحالة هو العلم الحقيقى الذى يحيط بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه باعتبار أن إنقضاء ثلاث سنوات من يوم هذا العلم ينطوى على تنازل المضرور عن حق التعويض الذى فرضه

القانون على المسئول بما يستتبع سقوط دعوى التعويض بمضى مدة التقادم ولا وجه لافتراض هذا التنازل من جانب المضرور وترتيب حكم السقوط فى حالة العلم الظنى الذى لا يحيط بوقوع الضرر أو بشخص المسئول عنه .

(الطعن رقم ٣١ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٧/ ٢/ ١٩٩٤ س٤٥ ص٣٨٨)

إستخلاص علم المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه . استقلال محكمة الموضوع به متى كان تحصيلها سائغاً . اعتداد الحكم فى بدء سريان التقادم الثلاثى بتاريخ رفع دعوى إثبات الحالة باعتباره تاريخ العلم الحقيقى بوقوع الضرر والمسئول عنه . لا خطأ .

استخلاص علم المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه هو من المسائل المتعلقة بالواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع متى كان تحصيلها سائغاً ، وإذ كان الثابت من الأوراق أن الحكم المطعون فيه قد اعتد فى بدء سريان التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى من تاريخ رفع دعوى إثبات الحالة سنة ١٩٨٤ باعتباره تاريخ العلم الحقيقى الذى أحاط به المطعون ضده الأول بوقوع الضرر وبشخص المسئول عنه فتكون مدة التقادم الثلاثى لم تكتمل عند رفع الدعوى سنة ١٩٨٦ كان هذا الاستخلاص سائغاً ويكفى لحمله .

(الطعن رقم ٣١ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٧/ ٢/ ١٩٩٤ س٤٥ ص٣٨٨)

إقامة المضرور دعواه بالتعويض قبل االمطعون عليها بصفتها متبوعاً لمرتكب الفعل الضار ، والقضاء له بالتعويض . مؤداه . بدء سريان تقادم دعوى المطعون عليها - المؤمن له - فى الرجوع على المؤمن بقيمة التعويض المحكوم به من تاريخ رفع المضرور دعواه بالتعويض . إقامة المطعون عليها دعوى الرجوع قبل شركة التأمين بعد إنقضاء أكثر من ثلاث سنوات من هذا التاريخ . أثره . سقوط حقها بالتقادم .

لما كان البين من الأوراق وما حصله الحكم المطعون فيه أن المضرورين أقاما فى ٢٧/ ٩/ ١٩٨٨ الدعوى رقم ..... جنوب القاهرة الابتدائية قبل

م ٣٧٤

المطعون عليها الأولى بصفتها متبوعاً لمرتكب الفعل الضار بطلب التعويض عن الأضرار التى لحقت بهما من جراء اصطدام السيارة المملوكة لها والمؤمن عليها لدى الطاعنة وذلك بعد أن قضى جنائيا بإدانة قائدها وإلزامه والمطعون عليها بالتعويض المؤقت المطالب به وصار ذلك الحكم باتاً ، وقد قضى لهما فى ١٩٩١/٢/٢٨ بإلزامها بأن تدفع لهما مبلغ ...... جنيه وتأيد ذلك الحكم فى الاستئناف رقم ..... ق القاهرة بتاريخ ١٩٩٢/٤/٩ ، فمن ثم يبدأ سريان تقادم دعوى المطعون ضدها - المؤمن له - فى الرجوع على الطاعنة - المؤمن - بقيمة التعويض المحكوم به عليها للمضرورين من تاريخ مطالبة هذين الأخيرين لها بالتعويض فى ١٩٨٨/٩/٢٧ تاريخ رفعهما الدعوى رقم ...... مدنى جنوب القاهرة الإبتدائية وإذ لم ترفع المطعون عليها دعواها الماثلة بالرجوع على الطاعنة إلا بتاريخ ١٩٩٢/١٢/٩ وبعد انقضاء أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ مطالبة المضرورين لها فإن حقها فى رفعها يكون قد سقط بالتقادم .

(الطعن رقم ٧٠١١ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩٩٦/٧/٧ س ٤٧ ص ١٠٩٤)

للمضرور دعوى مباشرة قبل المؤمن فى التأمين الإجبارى عن حوادث السيارات . خضوعها للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ مدنى . بدء سريانه من وقت وقوع الحادث المسبب للضرر . سريان القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها فى شأن هذا التقادم .

أنشأ المشرع بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم ٦٢٥ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات ، للمضرور فى هذه الحوادث دعوى مباشرة قبل المؤمن ونص على أن تخضع هذه الدعوى للتقادم المنصوص عليه فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى وهو التقادم الثلاثى المقرر للدعاوى الناشئة عن عقد التأمين وإذ كان حق المضرور قبل المؤمن ينشأ من وقت وقوع الحادث الذى ترتبت عليه مسئولية المؤمن له مما يترتب عليه أن مدة الثلاث سنوات المقررة لتقادم هذه الدعوى تسرى من هذا الوقت إلا أنه لما كان هذا التقادم تسرى فى

شأنه القواعد العامة المتعلقة بوقف مدة التقادم وانقطاعها - وهو ما حرصت المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ على تأكيده .

(الطعن رقم٤٧٧٨لسنة٦٤ق جلسة ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦س٤٧ ص١٤١٦)

التقادم المسقط . ماهيته . سريانه على الحقوق العينية والشخصية . خضوعه للمدة المنصوص عليها بالمادة ٣٧٤ مدنى . علة ذلك . بدء سريان التقادم من تاريخ زوال المانع .

المقرر أن التقادم المسقط للحقوق وهو عدم استعمال صاحب الحق له مدة معينة فإنه يسقط الحقوق الشخصية والعينية على سواء - كأصل عام بانقضاء ١٥ سنة طبقاً للمادة ٣٧٤ من القانون المدنى ويبدأ سريانه من تاريخ زوال المانع وهو تاريخ نشر الحكم بعدم الدستورية .

(الطعن رقم ٨٢٨ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٨ / ٦ / ٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

الدعوى بفسخ عقد الإيجار . ماهيتها . تقادمها بمضى خمس عشرة سنة . سريان التقادم من وقت نشأة الحق فى رفعها . علة ذلك .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الدعوى بطلب فسخ عقد الإيجار هى بطلب حق من الحقوق الشخصية التى ليست لها مدة خاصة تتقادم بها فإن تقادمها يكون بمضى خمس عشرة سنة من وقت نشأة الحق فى الدعوى باعتباره التاريخ الذى يتمكن فيه الدائن من المطالبة بدينه .

(الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٧ / ٢ / ٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

مادة ٣٧٥

(١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المبانى والاراضى الزراعية ومقابل الحكر وكالفوائد والايرادات المترتبة والمهايا والاجور والمعاشات .

(٢) ولايسقط الريع المستحق فى ذمة الحائز سئ النية ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٢ ليبى و٣٧٣ سورى و٤٣٠ عراقى و٣٥٠ لبنانى و٤٣٩ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

النص ليس معناه ان الحكمة تقضى بالتقادم ولو أقر المدين بالدين اقرارا ينطوى على معنى التنازل عن التمسك بالدفع بالتقادم بل هو يقرر القاعدة المسلمة المتفرعة على عدم قيام هذا النوع من التقادم على قرينة الوفاء ومؤداها ان اقرار المدين بترتب الدين فى ذمته لا يمنعه فى الوقت ذاته من أن يتمسك بالتقادم ولا يحول دون القضاء بتقادم الدين على أساس هذا التمسك .

أحكام القضاء :

التقادم الخمسى لا يقوم على قرينة الوفاء :

التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٨ من القانون المدنى يقوم على قرينة الوفاء ، وهى « مظنة » رأى الشارع توثيقها بيمين المدعى

عليه - هى يمين الاستيثاق - وأوجب (على من يتمسك بأن الحق تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا) ، بينما لا يقوم التقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ على تلك القرينة ، وإذا كان الثابت فى الدعوى ان الطاعن أنكر على المطعون ضدها حقها فى فروق الأجر مما لا محل معه لاعمال حكم المادة ٣٧٨ من القانون المدنى وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وأعمل حكم المادة ٣٧٥ من ذلك القانون فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ويكون النعى على غير أساس .

(الطعن رقم ٢٧٩ لسنة٣٨ق - جلسة ٢٥ / ٥ / ١٩٧٤س٢٥ص ٩٣٥)

التقادم الخمسى للحقوق الدورية المتجددة المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ من القانون المدنى لا يقوم على قرينة الوفاء وانما يرجع فى أساسه الى تجنيب المدين عبء الوفاء بما تراكم من تلك الديون لو تركت بغير مطالبه مدة تزيد على خمس سنوات ولذلك جعل له أن يتمسك بالتقادم بانقضاء هذه المدة ولو بعد اقراره بوجود الدين فى ذمته ، بينما يقوم التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٣٧٨ من ذات القانون على قرينة الوفاء وهى مظنة رأى المشرع توثيقها بيمين يؤديها المدين أو ورثته ويبين من ذلك ان هذين النوعين من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر فى أحكامه ومبناه ، ولما كان التعبير بكلمتى (المهايا والأجور) فى نص المادة ٣٧٥ المشار اليها قد ورد بصيغة عامة بحيث يشمل أجور جميع العاملين سواء كانوا من العمال أو من الموظفين والمستخدمين فيكون قصره على أجور الأخيرين تخصيصا لعموم النص بغير مخصص وهو ما لا يصح ، ومؤدى ما تقدم ان أجور العمال تخضع لكل من التقادم الخمسى والتقادم الحولى المنصوص عليهما فى المادتين ٣٧٥ ، ٣٧٨ سالفتى الذكر . لما كان ذلك وكان الثابت فى الدعوى ان المطعون ضدهم - ورثة رب العمل - تمسكوا أصليا بالتقادم الخمسى واحتياطيا بالتقادم الحولى فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بالتقادم الأول لانطباقه على واقعة الدعوى. لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم٢٧١ لسنة٤٢ق - جلسة١٩ / ٢ / ١٩٧٧ س ٢٨ص٤٧٨)

دين الأجرة :

إن الحقوق الناشئة عن عقد الايجار التى تسقط المطالبة بها بمضى المدة المنصوص عنها فى المادة ٢١١ من القانون المدنى « قديم » هى فقط المتعلقة بدين الأجرة . وإذن فالدعوى التى يقيمها المستأجر على المؤجر بما أوفاه بالنيابة عنه مما هو ملتزم به كالأموال الأميرية هى من دعاوى الحقوق العادية التى لا تسقط المطالبة بها الا بمضى المدة الطويلة (١٥ سنة) .

(الطعن رقم ١٧ لسنة ٧ق - جلسة ١٩٣٧/١٠/٢٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٢٩٠)

متى كان منصوصا فى عقد الإجاره على أن المستأجر يستبقى من الأجرة المستحقة عليه مبلغا معيناً ليدفعه فى الأموال الأميرية المقررة على العين المؤجرة فهذا النص لا يخرج المبلغ المستبقى عن طبيعته وهى أنه دين أجرة سبب الالتزام به عقد الإجارة ، وتخصيصه ليدفع الأموال الأميرية لا يعد تبديلا للالتزام ، واذن فمدة السقوط المقررة له هى خمس سنوات عملا بالمادة ٢١١ من القانون المدنى .

(الطعن ٤٠ لسنة ٩ق - جلسة ١٩٣٩/١١/٣٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص٢٩١)

اذا كانت الضرائب العقارية التى لم يشملها الاعفاء المقرر بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ تضاف الى القيمة الايجارية التى تدفع فى مواعيد دورية فانها تأخذ حكمها باعتبارها أجرة لا ضريبة ، وكانت يتبع الأجرة فى خضوعها للتقادم الخمسى كافة الالتزامات الملحقة بها والمعتبرة من عناصرها اذا كانت هذه الالتزامات دورية وقابلة للتزايد ومتعاقبة مادام عقد الايجار قائما ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب الى ان المبالغ المطالب بها لا يسرى عليها التقادم الخمسى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٥٨٣ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٧٧/٤/٦ س٢٨ ص ٩٤٨)

المرتبات والأجور والمهايا :

نص المادة الخمسين من القسم الثانى من اللائحة المالية للخزانة والحسابات الذى يقضى بأن الماهيات التى لم يطالب بها فى مدة خمس سنوات تصبح حقا مكتسبا للحكومة ليس الا ترديدا لما نصت عليه المادة ٢١١ من القانون المدنى القديم و ٣٧٥ من القانون المدنى القائم من أن المرتبات والأجور والمهايا تتقادم بخمس سنوات - وما كان لهذه اللائحة وهى فى مرتبة أدنى من التشريع ان تعدل من أحكام التقادم الواردة فى القانون ، فاذا كان المطعون ضده لم يطالب بمرتب تأخرت الدولة فى أدائه وانما بتعويض مقابل الضرر الذى لحقه بسبب قرار ادارى مدعى بمخالفته للقانون كان هذا التعويض يختلف عن المرتب فى طبيعته وسبب استحقاقه فالمرتب دورى متجدد وهاتان الصفتان هما الضابط للحقوق التى نص القانون المدنى قديمه وجديده على تقادمها بالتقادم الخمسى ذلك القانون الذى نقلت عنه اللائحة المالية حكمه فى خصوص مهايا الموظفين والمرتب ايضا هو مقابل عمل يؤديه الموظف للدولة بينما التعويض لا يدور ولا يتجدد وهو ليس مقابلا لعمل وانما جبر لضرر - لما كان ذلك ، فان هذا التعويض لا يجرى عليه ما يجرى على المرتب من تقادم بخمس سنوات وانما يخضع فى تقادمه للقاعدة العامة الواردة فى المادة ٢٠٨ من القانون المدنى القديم والمادة ٣٧٤ من القانون القائم فلا يتقادم الا بانقضاء خمس عشرة سنة مادام انه لم يرد فى شأنه نص خاص يقضى بتقادمه بمدة أقصر .

(نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٣ س ١٦ مج فنى مدنى ص ٦٩٠)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الضابط فى التقادم الخمسى للحقوق الدورية هو كون الالتزام مما يتكرر ويستحق الأداء فى مواعيد دورية وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع مما ينوء الملتزم بحمله لو ترك بغير مطالبة مدة تزيد على خمس سنوات واذ كان الثابت فى الدعوى ان الأرباح المستحقة للمطعون ضدهم - عدا الأخير - تم قبضها من جانبهم ثم

أودعت بحساباتهم الجارية فإنها تصير بذلك دينا عاديا فى ذمة الطاعنة لا يتصف بالتكرار والاستمرار مما يخرجه من عداد الحقوق الدورية التى تخضع لحكم المادة ٣٧٥ سالفة البيان .

(الطعن رقم ٣١٢ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٢٩ / ١٢ / ١٩٨٦)

(نقض جلسة ٦ / ٤ / ١٩٧٧ س ٢٨ مج فنى مدنى ص ٩٤٨)

اذ كانت المادة ٣٧٥ من القانون المدنى تنص على أن الأجر من الحقوق الدورية المتجددة التى تتقادم بخمس سنوات ولو أقر به المدين، سواء أكان مصدره العقد أو القانون ، وكانت الدورية أو التجدد هما صفتان لصيقتان بدين الأجر ، وهما مفترضتان فيه ما بقى حافظا لوضعه ولو تجمد بانتهاء المدة المستحق عنها وأصبح فى الواقع مبلغا ثابتا فى الذمة لا يدور ولا يتجدد ، وكان الحكم قد التزم هذا النظر ، وقضى بسقوط حق الطاعنات فيما زاد عن فروق الأجر المستحق بهن عن المدة السابقة للخمس السنوات السابقة على رفع الدعوى ، فانه يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه.

(الطعن رقم ٥٥٥ لسنة ٤٥ق - جلسة ٥ / ٥ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٢٧٠)

مناط خضوع الحق للتقادم الخمسى وفقا لصريح نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى هو اتصافه بالدورية والتجدد أى أن يكون الحق مستحقاً فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها ، وأن يكون هذا الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء كان ثابتا أو متغير مقداره من وقت لآخر .

(الطعن رقم ٦٠٤ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٦ / ١٢ / ١٩٧٨)

المادة ٣٧٥ من القانون المدنى نصت فى فقرتها الأولى على أن « يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المبانى ، والمهايا والأجور والمعاشات » مما يدل على أن الضابط فى هذا النوع من التقادم الخمسى هو كون الالتزام مما يتكرر ويستحق الأداء فى مواعيد

دوْرية، وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع مما ينوء الملتزم بحمله لو ترك بغير مطالبة مدة تزيد على خمس سنوات . وإذ تمسكت الطاعنة أمام محكمة الاستئناف بتقادم فروق بدل التمثيل المطالب بها فيما زاد عن الخمس سنوات السابقة على رفع الدعوى وكان هذا البدل انما يستحق شهريا فيتصف من ثم بالدورية والتجدد ويعتبر من الحقوق التى تتقادم بخمس سنوات عملا بنص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى سالفة الذكر وكانت فروق بدل التمثيل المستحقة للمطعون ضده عن المدة من ١٩٦٤/٦/٣٠ - وهو التاريخ الذى اعتد به الحكم - حتى ١٩٦٨/٦/٨ بواقع٥٩,١٢٥ جنيه شهريا بلغت ٢٧٩٤,٦٤١ جنيه وهو ما قضى به الحكم المطعون فيه ضمن ما حكم به للمطعون ضده مخصوما منه فروق البدل عن ثلاثة شهور فقط بقيمة قدرها مبلغ ١٧٧,٣٧٥ جنيه قولا بأنها هى التى تقادمت بخمس سنوات فى حين ان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه أن الدعوى رفعت فى ١٩٧٠/٩/٢٧ بما لازمه تقادم فروق ذلك البدل عن المدة الزائدة على الخمس سنوات السابقة على هذا التاريخ وإذ لم يعمل الحكم المطعون فيه أثر التقادم الخمسى بالنسبة لفروق هذه المدة كلها وقصر أعمال هذا الأثر على فروق ثلاثة شهور فقط فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه فى هذا الشأن فقط .

(الطعن رقم ٦١ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨٣/٣/١٣)

الآثار المالية المترتبة على تسكين العامل فى فئة معينة تتمثل فى أجرة الناتج عن هذا التسكين ، وإذ كانت المادة ٣٧٥ من القانون المدنى تنص فى فقرتها الأولى على أن « يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين كأجرة .... والمهايا والأجور والمعاشات » . بما مؤداه أن مناط خضوع الحق للتقادم الخمسى بالتطبيق لهذا النص وهو اتصافه بالدورية والتجدد ، أى أن يكون الحق مستحقا فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها ، وأن يكون الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء كان ثابتا أو تغير مقداره من وقت لآخر ، لما كان ذلك؛ فان فروق الأجر المترتبة على تسكين الطاعن بالفئة المالية الثامنة تخضع لهذا التقادم الخمسى،واذ التزم

الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أعمل صحيح القانون ، ويكون النعى عليه فى هذا الشأن فى غير محله .

(الطعن رقم ٥٢ لسنة ٤٨ق - جلسة ٣/ ٤/ ١٩٨٣)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان النص فى المادة ٣٧٥/ ١ من القانون المدنى على أن « يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى يتجدد ولو أقر به المدين كأجرة المبانى والأراضى الزراعية .... » يدل على أن مناط خضوع هذا الحق للتقادم الخمسى هو اتصافه بالدورية والتجدد وان يكون بطبيعته مستمرا لا ينقطع وان هذا التقادم يسرى على الحقوق المتعلقة بالأجرة والناشئة عن عقد الايجار وفى العلاقة بين طرفيه - المؤجر والمستأجر - بحيث اذا تجرد عن وصفه وعن مصدره وخرج عن طبيعته لا يسرى عليه هذا التقادم . لما كان ذلك وكان الثابت أن مطالبة الطاعنين للمطعون عليهم بقيمة ايجار سنة ١٩٥٣ تستند الى ما تضمنه عقد البيع المشهر من اتفاق على أحقية الطاعنين (البائعين) لايجار ١٩٥٣ فقط دون المطعون عليهم (المشترين) فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بتقادم هذا الحق اعمالا لحكم المادة ٣٧٥/ ١ من القانون المدنى فانه يكون معيبا بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ٢١٩٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٦/ ١٢/ ١٩٨٧)

مؤدى نصوص المواد ٣٧٥/ ١ ، ٣٨١/ ١ ، ٣٨٣ من القانون المدنى أن الأجر وهو من الحقوق الدورية المتجددة يتقادم بخمس سنوات وأن التقادم لا يبدأ سريانه الا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء كما أنه لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية بالتنبيه وبالحجز وبالطلب الذى يتقدم به الدائن بقبول منه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى .

(الطعن رقم ١٢٦٩ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٣١/ ١/ ١٩٩١)

الفوائـد :

تؤول الى الحكومة نهائيا جميع المبالغ والقيم التى يلحقها التقادم قانونا بعد تاريخ العمل بهذا القانون ويسقط حق أصحابها فى المطالبة بها وتكون مما دخل ضمن الأنواع المبينة بعد الأرباح والفوائد المتفرعة عن الأسـهم والسندات القابلة للتداول مما تكون أصدرته أية شركة تجارية أو مدنية ... » كما تنص المادة ٣٧٥ من التقنين المدنى فى فقرتها الأولى على أن « يتقادم بخمس سنوات ، كل حق دورى متجدد ، ولو أقر به المدين » . فاذا كان البنك الطاعن قد حجز تحت يده جزءا من أرباح الكوبونات أكثر من خمس سنوات دون أن يطالب اصحاب الشأن بها فانها تؤول الى الحكومة اذ أن هذه المبالغ لا تخرج عن كونها جزءا من الفائدة السـنوية ولا تتغير طبيعتها بمجرد استقطاعها وحجز البنك لها مع علمه بأنها تزيد عن الضريبة المستحقة لمصلحة الضرائب. واذ قضى الحكم المطعون فيه بسقوط الحق فى المطالبة بهذه المبالغ بالتقادم فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(نقض جلسـة ١٣ / ٢ / ١٩٦٣ س ١٤ مـج فنى مـدنـى ص ٢٣٢)

النص على ادماج الفوائد فى رأس المال لا يعدو ان يكون رخصة للدائن ، له ان يعملها دون توقف على ارادة المدين . وله ان يتنازل عنها بارادته المنفردة . كما ان تقرير ثبوت قيام الدائن بادماج الفوائد أو عدوله عن ذلك هو من مسائل الواقع والتى يستقل بها قاضى الموضوع ، دون معقب عليه فى ذلك من محكمة النقض متى كان استخلاصه سائغا ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بسقوط الفوائد بالتقادم الخمسى على أن الدائن قد تنازل عن حقه فى اعتبارها أصلا استنادا الى عدم قيامه بادماج الفوائد سنة فسنة فعلا فى رأس المال ، والى مطالبته بها على أساس عدم تجميدها وهو استخلاص موضوعى سائغ ، لا مخالفة فيه للقانون أو نصوص الاتفاق فانه لا يكون قد خالف القانون أو فسخ نصوص الاتفاق .

(الطعن رقم ٩٨ لسنة ٣٧ ق - جلسـة ٣٠ / ٣ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٥٧٧)

م ٣٧٥

تنص المادة ١/٤٥٨ من القانون المدنى ، على أنه « لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن الا اذا أعذر المشترى أو اذا سلم الشئ المبيع وكان هذا الشئ قابلا ان ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره ، مما مفاده ان الفوائد تستحق عن الثمن من وقت تسلم المشترى المبيع اذا كان هذا المبيع قابلا ان ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى ، وهى فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ١/٣٧٥ من القانون المدنى فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقا دوريا متجددا ، واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بأن الفوائد التى تستحقها الشركة المطعون عليها - البائعة - عن ثمن الأرض الزائدة تتقادم بخمس عشرة سنة فانه يكون أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٣٨٣ لسنة ٤٠ق -جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠ س٢٦ ص١٧٢٧)

اشتراكات التأمين :

مقتضى نص المواد ١٤ ، ٢٠ ، ٧٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ان صاحب العمل ملزم بأداء اشتراكات معينة عن العاملين لديه كما يلزم باستقطاع جزء محدد من أجور المؤمن عليهم وذلك شهريا ويجب عليه توريد كل هذه الاشتراكات التى تتكون منها أموال التأمين الى هيئة التأمينات الاجتماعية خلال الخمسة عشر يوما الأولى من الشهر التالى فان هذه الديون كلها تتصف بالدورية والتجدد مادام ان صاحب العمل ملزم بالوفاء بها فى مواعيد دورية شهرية ويستمر فى أدائها دون انقطاع طالما ظل خاضعا لأحكام قانون التأمينات ومن ثم فتعد من الحقوق التى تتقادم بخمس سنوات ولا يغير من ذلك نص المادة ١٢٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ التى أخذت بأسباب قطع التقادم المنصوص عليها فى القانون المدنى باعتبارها أسباب عامة وذلك بالاضافة الى التنبيه على صاحب العمل بأداء المبالغ المستحقة للهيئة ولا يكشف هذا النص عن طبيعة الالتزام بدفع الاشتراكات والفوائد والغرامات أو نوع التقادم الذى تخضع له هذه الديون.

(الطعن رقم ٦٠٩ لسنة ٤٥ق -جلسة ١٩٧٨/١٢/١٦)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان اشتراكات التأمين تعد من الحقوق الدورية المتجددة التى تتقادم بخمس سنوات ، وأن الغرامات والفوائد التأخيرية تسقط معها بانقضاء هذه المدة باعتبارها من ملحقاتها والتقادم الخمسى للحقوق الدورية المتجددة المنصوص عليه فى المادة ٣٧٥ من القانون المدنى لا يقوم على قرينة الوفاء وانما يرجع فى أساسه الى تجنيب المدين عبء اثبات الوفاء بما تراكم من تلك الدبون لو تركت بغير مطالبة تزيد على خمس سنوات ولذلك جعل له وفقا لهذا النص ان يتمسك بالتقادم بانقضاء هذه المدة ولو بعد اقراره بوجود الدين فى ذمته .

(الطعن ٢٧٢ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٥/ ٤/ ١٩٧٨س ٢٩ص ١٠٠٩)

المبالغ الاضافية من فوائد وغرامات المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية قبل رب العمل اعتبارها من ملحقات الاشتراكات المستحقة عليه سقوطها بالتقادم الخمسى ولو لم تكتمل المدة بالنسبة لها .

(الطعن رقم ٥٩٣ لسنة ٤٤ق - جلسة ١١/ ٣/ ١٩٧٨)

اذا كان مناط خضوع الحق للتقادم وفقا لصريح نص الفقرة الأولى من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى هو اتصافه بالدورية والتجدد أى أن يكون الحق مستحقا فى مواعيد دورية أيا كانت مدتها ، وأن يكون هذا الحق بطبيعته مستمرا لا ينقطع سواء أكان ثابتا أم متغير المقدار من وقت لآخر وكان مقتضى المواد ١٨ ، ٢١ ، ٥٦ ، ٦٦ ، ٧٣ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ والمواد ١٤ ، ٢٠ ، ٤٨ ، ٦٣ ، ٧٥ من قانون التأمينات الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ، أن صاحب العمل يلزم بأداء اشتراكات معينة عن العاملين لديه كما يلتزم باستقطاع جزء من أجور المؤمن عليهم شهريا ، ويجب عليه توريد هذه الاشتراكات التى يتكون منها أموال التأمين الى الهيئة خلال الخمسة عشر يوما الأولى من الشهر التالى ، فان هذه الديون كلها تتصف بالدورية والتجدد مادام ان صاحب العمل يلتزم بالوفاء بها فى مواعيد دورية شهرية ويستمر يؤديها دون انقطاع طالما ظل خاضعا لقانون التأمينات فتعد لتلك

من الحقوق التى تتقادم بخمس سنوات ، ولا ينال من صحة هذه النتيجة ما ورد بعجز المادة ١٢٥ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ من سقوط حق صاحب العمل فى استرداد المبالغ المدفوعة منه بالزيادة بانقضاء سنتين من تاريخ الدفع اذ أن هذا النص لا يكشف عن طبيعة الالتزام بدفع الاشتراكات والفوائد والغرامات أو عن نوع التقادم الذى تخضع له هذه الديون .

(الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٦/ ٦/ ١٩٧٩)

المنازعة فى قيمة المعاش خضوعها لتقادم ثنائى من نوع خاص . بدء سريانه من تاريخ اخطار صاحب الشأن بربط المعاش بصفة نهائية مادة ٩٦ ق ٦٣ لسنة ١٩٦٤ .

يدل نص المادة ٩٦ من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ على أن المشرع حرص لإعتبارات من المصلحة العامة هى ملاءمة استقرار الأوضاع التى تنشأ عن إنتهاء الخدمة والمواثبة إلى تحديد المراكز القانونية لكل من الهيئة وأصحاب الشأن على حد سواء أن يقرر تقادما من نوع خاص مدته سنتان يمتنع بعدها المنازعة فى قيمة المعاش أو التعويض وجعل ميعاد هذا التقادم لا يبدأ بالنسبة للمعاش الا من تاريخ الأخطار بربطه بصفة نهائية .

(الطعن رقم ٦٩٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩ / ١٢ / ١٩٨٣ س٣٤ ص١٨٥٥)

الريع:

الحقوق التى تسقط المطالبة بها بمضى خمس سنوات مبينة فى المادة ٢١١ من القانون المدنى «قديم» وهى المرتبات والفوائد والمعاشات والأجر. فما يجنيه الغاصب من غلة العين المغصوبة مما يعتبر الزامه برده فى مقام التعويض عن حرمان صاحبها منها لا تسقط المطالبة به بمضى هذه المدة .

(الطعن ٦٤ لسنة ٧ق - جلسة ١٧ / ٢ / ١٩٣٨مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص٢٩٠)

تنص المادة ٢/٣٧٥ من القانون المدنى على أنه « لا يسقط الريع المستحق فى ذمة الحائز سيئ النية ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين الا بانقضاء خمس عشرة سنة » وأنه وأن لم يرد فى القانون المدنى القديم نص عن مدة تقادم الاستحقاق فى الوقف بالذات الا أن حكمه فى ذلك لا يختلف عما سنه القانون المدنى الجديد فى هذا الخصوص لأن ناظر الوقف يعتبر على أى حال وكيلا عن المستحقين فان قبض غلة الوقف كانت أمانة تحت يده لحسابهم فلا يسقط حقهم فى المطالبة بها الا بانقضاء خمس عشرة سنة .

(نقض جلسة ١٦/١/١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ٩٢)

اذا قضى الحكم المطعون فيه قبل الوزارة الطاعنة بريع الأرض التى استولت عليها دون اتباع الاجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية فان الوزارة فى هذه الحالة تعتبر فى حكم الحائز سيئ النية ولا يسقط الريع المستحق فى ذمتها الا بانقضاء خمس عشر سنة طبقا لما تنص المادة عليه ٢/٣٧٥ من القانون المدنى القائم التى قننت ما كان مستقرا عليه وجرى به قضاء هذه المحكمة فى ظل التقنين الملغى وذلك على أساس ان التزام الحائز سيئ النية برد ثمرات لا يعتبر من قبيل الديون الدورية المتجددة التى تتقادم بمضى خمس سنوات .

(نقض جلسة ١٥/١٢/١٩٦٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص١٩٤٣)

متى انتهى الحكم الى اعتبار الطاعنين سيئ النية فى وضع يدهم على جزء من الأملاك العامة فان ذلك يقتضى اعتبارهم مسئولين عن جميع ثماره التى قبضوها والتى قصروا فى قبضها ولا يسقط حق الحكومة فى المطالبة بها الا بانقضاء خمسة عشر سنة طبقا لما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من التقنين المدنى القائم التى قننت ما كان مستقرا وجرى به قضاء محكمة النقض فى ظل التقنين الملغى من عدم انطباق التقادم الخمسى فى هذه الحالة .

(نقض جلسة ٢٧/٤/١٩٦٧ س ١٨ مج فنى مدنى ص ٨٧٦)

المطالبة بمقابل الانتفاع بالعين ليس مردها عقد الايجار الأصلى أو عقد التأجير من الباطن طالما اعتبر كل منهما باطلا بطلانا مطلقاً متعلقا بالنظام العام ، الحق فى المطالبة بالريع لا يسقط الا بالتقادم الطويل أى بمضى خمسة عشر عاما ومن ثم ان ما ينعاه الطاعن عن سقوط الدين تأسيسا على التقادم الخمسى ولا انطباق له على واقعة الدعوى - يكون غير منتج مادام لم يدع أحد بانقضاء المدة الطويلة .

(الطعن رقم٦٠٦لسنة٤٣ق - جلسة١٩ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ص١٠٣١)

التزام الحائز سيئ النية برد الثمار. تقادمه بخمس عشرة سنة . النص فى المادة ٣٧٥ / ٢ من القانون المدنى على أن الريع المستحق فى ذمة الحائز سيئ النية لا يسقط الا بانقضاء خمس عشرة سنة يدل على أن حكم المادة ١٧٢ من القانون المدنى لا يسرى على التزام الحائز سيئ النية برد الثمار .

(الطعن رقم ٨٦١ لسنة ٤٨ق - جلسة ٦ / ٥ / ١٩٨٢)

عدم سريان تقادم المادة ٣٧٥ مدنى على المبالغ التى يؤديها الوكيل لحساب موكله وامتناع الأخير عن ادائها له . تقادمها بخمس عشرة سنة . لا يسرى هذا التقادم ما دامت الوكالة قائمة .

مفاد نص المادة ٣٧٥ من القانون المدنى أن التقادم الخمسى لا يسرى إلا بالنسبة للحقوق الدورية المتجددة ، ومن ثم فلا يسرى على المبالغ التى يؤديها الوكيل لحساب الموكل - تنفيذاً لعقد الوكالة - ويمتنع الأخير عن أدائها له ، وإنما يتقادم حق الوكيل فى مطالبة الموكل بهذه المبالغ بخمس عشرة سنة ، ولا يسرى التقادم بالنسبة لهذا الحق ما دامت الوكالة قائمة .

(الطعن رقم ١٠١٢ لسنة ٥٤ق جلسة ٢٤ / ٥ / ١٩٩٢ س٤٣ ص٧١٨)

دعوى المطالبة بالريع عن الغصب . سقوطها بالتقادم الطويل بمضى خمسة عشر سنة وليس بالتقادم الثلاثى .م ٣٧٥ / ٢ مدنى .

المقرر وفقا للفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى أن دعوى المطالبة بالريع عن الغصب باعتباره عملا غير مشروع لا تسقط إلا بمضى خمس عشرة سنة ومن ثم فإن التقادم الذى يسرى على هذه المطالبة هو التقادم الطويل وليس التقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ مدنى .

(الطعن رقم ١٨١٣ لسنة ٥٧ق جلسة ٢١/١/١٩٩٣ س٣٤ ص٢٧٣)

الحائز سيء النية . التزامه برد الثمرة وهى الريع . سقوط الحق فى المطالبة به بالتقادم الطويل .م٣٧٥/٢ مدنى . لا يغير من ذلك أن عين النزاع غير مثمرة . إلزام الغاصب بالتعويض لحرمان صاحب الحق من الإنتفاع بها . اقتران الحيازة بحسن نية . لا إلزام برد الثمرة . المادتان ٩٧٨ ، ٩٧٩ مدنى .

تطبيق المادتان ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدنى يقتضى حتما التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سيء النية عند بحث تملك ثمار العين التى يضع يده عليها فإن لكل حكما ، فالثمرة وهى الريع واجبة الرد إذا كان آخذها حائزاً سيء النية والحق فى المطالبة بها لا يسقط إلا بالتقادم الطويل عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى أما إذا كان أخذها حائزاً للعين واقترنت حيازته بحسن نية فلا رد للثمرة .

(الطعن رقم ١٨١٣ لسنة ٥٧ق جلسة ٢١/١/١٩٩٣ س٣٤ ص٢٧٣)

دعوى المطالبة بالريع عن الغصب . عدم سقوطها إلا بمضى خمس عشرة سنة . م ٣٧٥/٢ مدنى .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه وفقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى أن دعوى المطالبة بالريع عن الغصب باعتباره عملاً غير مشروع لا تسقط إلا بمضى خمس عشرة سنة ومن ثم فإن التقادم الذى يسرى على هذه المطالبة هو التقادم الطويل .

(الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٥٩ق جلسة ٣١/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٦١٢)

مادة ٣٧٦

تتقادم بخمس سنوات حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والاساتذة والمعلمين ، على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزءاً عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٣ ليبى و٣٧٣ سورى و ٤٣١ عراقى و ٣/٣٥١ ، ٣٥٢ لبنانى .

أحكام القضاء:

حدد المشرع فى المادة ٣٧٦ من القانون المدنى مدة تقادم حقوق أصحاب المهن الحرة ومنهم المحامون بخمس سنوات ، ثم نص فى المادة ٣٧٩ على أن يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المشار اليها من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى ، علة ذلك على ما جاء بالأعمال التحضيريه أن الديون التى يرد عليها التقادم المذكور تترتب فى الغالب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا يجعل كل دين منها قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجدده ، فيسقط بانقضاء مدة التقادم متى اكتملت ذاتيته ، وأصبح مستحق الأداء ، وذلك ما لم يثبت قيام ارتباط بينها يجعلها كلا غير قابل للتجزئة . وإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بالأسباب السائغة التى أوردها ، والتى ليست محل نعى من الطاعن الى ان القضايا التى باشرها الطاعن لصالح الوقف لا يمكن ان تعتبر كلا لا يقبل التجزئة ، وأن الأتعاب المستحقة عن كل منها تعتبر دينا قائما بذاته ، يسقط الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات من تاريخ انتهاء العمل فى كل منها على حده وكان ما أورده الحكم فى هذا الصدد

يتضمن الرد المسقط لدفاع الطاعن بخصوص قيام المانع الأدبي فان النعي عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

(نقض جلســـة ١٩٧٨/٦/٢٨ س ٢٤ مـج فني مــدنـــي ص ٩٨٨)

النص في المادة ٥١ من قانون المحاماه رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ الذي يحكم واقعة الدعوى على ان يسقط حق المحامي في مطالبة موكله بالأتعاب عند علم وجود سند بها بمضي خمس سنوات ميلادية من تاريخ انتهاء التوكيل ليس الا تطبيقا للقواعد العامة في التقادم المسقط ، والمنصوص عليها في المواد ٣٧٦ ، ٣٧٩ ، ٣٨١ من التقنين المدني . وعلى ذلك فان مدة التقادم المنصوص عليها في هذه المادة تسرى من الوقت الذي يتم فيه المحامي العمل المنوط به بمقتضى التوكيل الصادر اليه على تقدير ان حقه في الاتعاب يصبح مستحق الأداء من هذا الوقت .

(الطعن رقم ١٧١ لسنة ٤١ق - جلســــة ٢/ ٤/ ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٧٤٤)

تقادم دعوى المطالبة بأتعاب المحامي . بدؤه من تاريخ إنتهاء الوكالة .

النص في المادة ٣٧٦ من القانون المدني على أن « تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التعليم والسماسرة والأساتذة المعلمين على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات كما قررت المادة ٣٧٩ / ١ من ذات القانون أن « يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تصرفاتهم ولو استمروا يؤدون تصرفات أخرى » والمادة ٥١ من قانون المحاماة السابق رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٧ - الذي يحكم واقعة الدعوى - تنص على أن « يسقط حق المحامي في مطالبة موكله بالأتعاب عند علم وجود سند بها بمضي خمس سنوات ميلادية من تاريخ انتهاء التوكيل » مما مؤداه أن تقادم دعوى المطالبة بأتعاب المحامي يبدأ من تاريخ انتهاء الوكالة .

(الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ق جلســـة ١٥ / ٤ / ١٩٨٢ س٣٣ ص٤١٧)

م ٣٧٦

حدد المشرع فى المادة ٣٧٦ من القانون المدنى تقادم حقوق أصحاب المهن الحرة ومنهم المحامون بخمس سنوات ، ثم نص فى المادة ٣٧٩ على أن يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المشار اليها من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى ، وعلة ذلك على ما جاء بالأعمال التحضيريه أن الديون التى يرد عليها التقادم المذكور تترتب فى الغالب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا ، يجعل كل دين منها قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجدده ، فيسقط بانقضاء مدة التقادم متى اكتملت ذاتيته ، وأصبح مستحق الأداء ، وذلك ما لم يثبت قيام ارتباط بينها يجعلها كلا غير قابل للتجزئة .

(الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٤٤ق - جلسة ٢٨/٣/١٩٨٤)

مادة ٣٧٧

(١) تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان التقادم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الاوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل مرافعة .

(٢) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها .

(٣) ولا تخل الاحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٤ ليبى .

أحكام القضاء :

الضريبة العقارية .

تنص المادة الأولى من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ بشأن تقادم الضرائب والرسوم على أن « تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام ما لم ينص القانون على مدة أطول » وتنص المادة ٣٧٧ من القانون المدنى على أن « ... يبدأ سريان التقادم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى يستحق عنها ... ولاتخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة» واذ

م ٣٧٧

خلا القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير ايجار الأراضى الزراعية والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان من تحديد تاريخ بدء التقادم فى الضريبة العقارية فانه يتحتم الرجوع فى ذلك الى القواعد العامة ، إذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بتقادم الضريبة العقارية على الأطيان الزراعية المملوكة للمطعون ضدهم فى المدة من ١٩٦٥/١/١ الى ١٩٦٥/١٢/٣١ برغم اعلانهم بربطها فى غضون عام ١٩٧٠ وقبل اكتمال مدة التقادم فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ٦٠٠ لسنة ٤٥ق - جلسة ١٩٧٨/١١/٢١ س ٢٩ص١٧٢٦)

فى خصوص الضريبة على الأرباح التجارية لا تستطيع مصلحة الضرائب مطالبة الممول بالضريبة على أرباحه الا بعد مضى شهرين من انتهاء سنته المالية، وفى حالة توقف المنشأة عن العمل وعدم اخطار المصلحة به فان موقف المصلحة ازاء المنشأة لا يتغير اذ يمتنع عليها مطالبة المنشأة بدين الضريبة الا بعد شهرين من انتهاء سنتها المالية ، وبالتالى فان التقادم المسقط لدين هذه الضريبة لا يبدأ سريانه الا من هذا التاريخ دون اعتبار لتوقف المنشأة عن العمل حتى ولو كان التوقف راجعا لوفاة الممول مادامت المصلحة لم تخطر به وعلم مصلحة الضرائب بالوفاة لا يغنى عن الاخطار الذى أوجبه القانون مؤيدا بالوثائق والبيانات اللازمة لتصفية الضريبة .

(الطعن رقم ٢٠٧ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٩٦٤/٤/١ س ١٥ ص ٤٩٢)

تقضى القواعد العامة فى القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - بأن مدة تقادم دين الضريبة تبدأ من اليوم التالى لانتهاء الأجل المحدد لتقديم الاقرار، أما مانصت عليه المادة ٩٧ مكررا أ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ المضافة بالقانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ المعمول به فى ٧ مايو سنة ١٩٥٥ من أنه « تبدأ مدة التقادم فى الحالات المنصوص عليها فى المادة ٤٧ مكررة - من القانون المذكور - من تاريخ العلم بالعناصر المخفاة » فهو نص مستحدث لا يؤثر فى بداية التقادم الذى بدأ قبل تاريخ العمل به

وذلك وفقا لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون المدنى.

(الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٥ / ٤ / ١٩٧٠ س ٢١ص ٦٢٥)

مفاد المادتان ٩٧ / ١ ، ٢ مكرر من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمادة ٣ / ١ من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن حق مصلحة الضرائب فى اقتضاء ضريبة الأرباح التجارية والصناعية يسقط بمضى خمس سنوات تبدأ من اليوم التالى لانتهاء الأجل المحدد لتقديم الاقرار أى بعد مضى ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للممول ، وأن اخطار الممول لعناصر ربط الضريبة على النموذج ١٨ ضرائب هو مما يقطع تقادم الضريبة .

(الطعن رقم ٤٨٤ لسنة ٤ ق - جلسة ٣ / ١ / ١٩٧٨)

ضريبة الملاهى :

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٣٣ على أنه «يجب على أصحاب المحال ان يوردوا فى اليوم التالى لكل حفلة الى أقرب خزانة تابعة لوزارة المالية جميع المبالغ المتحصلة من الضريبة على الدخول أو أجور الأمكنة»، كما تنص المادة ١٢ على أنه «يجب على المستغلين تكملة كل فرق بالنقص بين المستحق من الضريبة وبين المودع بخزانة وزارة المالية وذلك فى ظرف ٢٤ ساعة من تاريخ الاخطار الذى يرسل اليهم بذلك»، ومفاد ذلك انضريبة الملاهى ليست من الضرائب السنوية التى يبدأ سريان التقادم فيها من نهاية السنة التى تستحق فيها وبالتالى فانه طبقا للقانون رقم٢لسنة ١٩٤٠ والمادتين ٣٧٧ فقرة أولى و٣٨١ من القانون المدنى القائم يسقط الحق فى المطالبة بالمستحق من ضريبة الملاهى بمضى ثلاثة سنين ميلادية من تاريخ استحقاقها .

(الطعن رقم٣٥٠ لسنة٢٨ق - جلسة ٢٨ / ١١ ١٩٦٣ س١٤ص ١٠٩٨)

الرسوم القضائية :

الرسوم القضائية هى نوع من « الرسوم » المستحقة للدولة فتدخل فى مدلولها وعمومها ، واذ نصت المادة ٣٧٧ من القانون المدنى فى صدر الفقرة الأولى منها على أن « تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة » ، وفى عجزها وفى صدد بيان بدء سريان مدة التقادم لمختلف أنواع هذه الضرائب والرسوم ومنها الرسوم القضائية ، على أن « يبدأ سريان التقادم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى تستحق عنها، وفى الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها اذ لم تحصل مرافعة» ثم جاء القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ ونص فى المادة الأولى منه على أنه « تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام ما لم ينص القانون على مدة أطول » وأفصحت المذكرة الايضاحية لهذا القانون عن علة هذا التعديل الطارئ على مدة التقادم ومداه بقولها « وتقضى القاعدة العامة فى القانون المدنى بتقادم الحق فى المطالبة بالضرائب والرسوم بثلاث سنوات ويستثنى من ذلك ما نص عليه فى قوانين خاصة ، وقد سارت القوانين الخاصة على تحديد مدة التقادم بخمس سنوات مراعاة لضغط العمل مما يهدد حقوق الخزانة العامة بالضياع اذا كانت مدة التقادم أقل من خمس سنوات وتحقيقا لهذه الغاية وتسوية بين الممولين الذين يخضعون لمختلف أنواع الضرائب والرسوم رؤى تعميم النص بحيث يشمل كافة أنواع الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام» - تعين القول بأن من تاريخ العمل بهذا القانون فى ١٩٥٣/١٢/٢٦ وبحكم عمومه واطلاقه أصبحت الرسوم القضائية تتقادم بخمس سنوات بعد ان كانت تتقادم بثلاث سنوات .

(الطعن رقم ٤٦ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩٦٦/٣/٢ س ١٧ ص ٥٠٠)

الرسوم القضائية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى نوع من الرسوم المستحقة للدولة ، فتدخل فى مدلولها وعمومها واذ تنص المادة

الأولى من القانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ على أنه تتقادم بخمس سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة أو لأى شخص اعتبارى عام ما لم ينص القانون على مدة أطول فانه يتعين القول بأنه من تاريخ العمل بهذا القانون فى ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٥٣ وبحكم عمومه واطلاقه أصبحت الرسوم القضائية تتقادم بخمس سنوات بعد أن كانت تتقادم بثلاث سنوات طبقا لنص المادة ٣٧٧ من القانون المدنى .

(الطعن رقم ٩١٥ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٩٧٧/٣/١ س ٢٨ ص ٥٨٦)

رسوم الانتاج :

الرسم المفروض على أساس الانتاج الفعلى يستحق للمجلس البلدى - وفقا لقرار وزارة الصحة الصادر فى ابريل سنة ١٩٤٩ - بمجرد حلج أية كمية من القطن وفى اليوم الذى يتم فيه حلجها ومن ثم فلا يعتبر هذا الرسم من الرسوم السنوية التى يبدأ سريان التقادم بالنسبة لها من نهاية السنة التى تستحق فيها طبقا لما تنص عليه المادة ٣٧٧ من القانون المدنى . وإذ كان الرسم يستحق بمجرد حلج القطن فان دين الرسوم المستحق على حلج أية كمية من القطن يكون ديناً مستقلاً عن الرسم المستحق على كمية أخرى حلجت فى يوم تال ومن ثم فان المطالبة القضائية برد الرسم المدفوع عن احدى الكميتين لا تقطع التقادم بالنسبة للرسم المدفوع عن الكمية الأخرى اذ ولو أن مصدر الرسم فى الحالين هو القرار الوزارى القاضى بفرضه الا انهما لا يعتبران دينا واحدا حتى يقال بأن المطالبة بجزء من هذا الدين تقطع التقادم بالنسبة لباقى المستحق منه .

(نقض جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤ س ١٧ مج فنى مدنى ص ٤٢٥)

مادة ٣٧٨

(١) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لايتجرون فى هذه الاشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

(ب) حقوق العمال والخدم والاجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ماقاموا به من توريدات .

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنه ان يحلف اليمين على انه أدى الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضى من تلقاء نفسه وتوجه الى ورثة المدين أو أوصيائهم، إن كانوا قصرا ، بأنهم لايعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٥ ليبى و٣٧٥ سورى و٤٣١ عراقى و٣٥١ لبنانى و٤٤٢ كويتى و٣٤٦ سودانى .

أحكام القضاء:

التقادم المنصوص عليه فى المادة ٣٧٨ من القانون المدنى - وهو يقتصر على حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الاقامة وثمن الطعام

م ٣٧٨

وكــل ما صرفوه لحساب عملائهم وحقوق العمال والخدم والاجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات ، يقوم على قرينة الوفاء . وهي مظنة رأى الشارع توثيقها بيمين المدعى عليه ، وأوجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة ان يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا ، بينما التقادم المنصوص عليه في المادة ٦٩٨ من القانون المدنى لا يقوم على هذه المظنة ، ولكن على إعتبارات من المصلحة العامة هى ملاءمة استقرار الأوضاع الناشئة عن عقد العمل والمواثبة الى تصفية المراكز القانونية لكل من رب العمل والعامل على السواء ، وهو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يقتصر على دعاوى المطالبة بالأجور وحدها بل يمتد الى غيرها من الدعاوى الناشئة عن عقد العمل .

(الطعن رقم ٥٩٦ لسنة ٣٥ق - جلسة ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٥٢١)

مادة ٣٧٩

(١) يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم . ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

(٢) واذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق الا بإنقضاء خمس عشرة سنة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٦ ليبى و ٣٧٦ سورى و٤٣١ عراقى و٤٤٣ كويتى و٢٤٧ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

والغالب فى الديون التى يرد عليها التقادم الحولى ان تترتب على عقود تقتضى نشاطا مستمرا أو متجددا كخدمات الاجراء وعمل من يزاولون المهن الحرة ، وتوريد البضائع وما الى ذلك . بيد أن كل دين من هذه الديون يعتبر قائما بذاته رغم استمرار نشاط الدائن وتجدده ويسقط بانقضاء سنة متى اكتمل ذاتيته وأصبح مستحق الأداء .

مادة ٣٨٠

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الاول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٧ ليبى و٣٧٧ سورى و ٤٣٣ عراقى و٣٤٨ / ٢ لبنانى و ٤٤٤ كويتى و٣٤٨ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

تحتسب مدد التقادم أيا كانت بالأيام لا بالساعات ويتفرع على ذلك ان اليوم الأول لا يدخل فى الحساب فى حين يدخل فيه ما يعرض خلال هذه المدة من أيام المواسم والأعياد وينبغى لاستكمال مدة التقادم ان ينقضى آخر يوم فيها ، ولذلك يقع صحيحا ما يتخذ من الاجراءات بشأن التقادم فى هذا اليوم .

مادة ٣٨١

(١) لايبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص الا من اليوم الذى أصبح فيه الدين مستحق الأداء .

(٢) وبخاصة لايسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف الا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة الى ضمان الاستحقاق الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة الى الدين المؤجل إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل.

(٣) واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من اعلان ارادته .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٨ ليبى و٣٧٨ سورى و٤٣٤ عراقى و٣٤٨/ ١لبنانى و٤٤٥ كويتى و٢٤٥ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

فاذا كان تحديد الأجل موكولا الى القاضى (كما هى الحال فى الالتزام بالدفع عند الاقتدار) تعين التريث حتى يتم هذا التحديد وتنقضى المدة المحددة . واذا كان الأجل متوقفا على ارادة الدائن (كما هو الشأن فى سند مستحق الوفاء عند الاطلاع) بدأ سريان التقادم من اليوم الذى يتمكن فيه الدائن من الافصاح عن هذه الارادة أى من يوم انشاء الالتزام مالم يقم الدليل على انه لم يكن فى استطاعته ان يطالب بالدين الا فى تاريخ لاحق . أما الحساب الجارى فلا يبدأ سريان التقادم فيه الا من تاريخ ترصيده . ويسرى التقادم فى الديون الدورية (كالفوائد وأقساط الديون) من تاريخ استحقاق كل دين منها بذاته .

أحكام القضاء :

الالتزام بالتعويض عن قرار آدارى مخالف للقانون بالمنع من البناء عن سنوات لاحقة لرفع دعوى التعويض يعتبر التزاما احتماليا ومن ثم فلا يسرى التقادم بالنسبة له الا اذا انقلب الى التزام محقق بوقوع الضرر الموجب له والمتجدد فى كل عام نتيجة للقرار الادارى المذكور . ويبدأ التقادم بالنسبة اليه منذ تحققه ، اذ من هذا التاريخ يصبح التعويض مستحق الأداء عملا بنص الفقرة الأولى من المادة ٣٨١ مدنى - وأنه وان اشترك طلب هذا التعويض مع التعويض المرفوعة به الدعوى أصلا من حيث المصدر باعتبارهما ناشئين عن قرار ادارى مخالف للقانون فان مثل هذا الاتحاد فى المصدر لا ينفى عنهما انهما طلبان مستقلان من حيث أحكام التقادم فلا يعتبر قطع التقادم بالنسبة لأحدهما قطعا له بالنسبة للآخر .

(الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٢٧ق - جلسة ١١ / ٤ / ١٩٦٣س ١٤ص٥٢٠)

« القاعدة سواء فى التقنين المدنى القديم أو القائم أن التقادم المسقط لا يبدأ سريانه إلا من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء مما يستتبع ان التقادم لا يسرى بالنسبة الى الالتزام المعلق على شرط واقف الا من وقت تحقق هذا الشرط . واذ كان ضمان الاستحقاق التزاماً شرطياً يتوقف وجوده على نجاح المتعرض فى دعواه فان لازم ذلك ان التقادم لايسرى بالنسبة لهذا الضمان الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق بصدور حكم نهائى به لا من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق » .

(نقض جلسة ١٠ / ٣ / ١٩٦٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص ٥٦٤)

مدة سقوط الحق فى المطالبة بدين الضريبة انما تبدأ - طبقا للقواعد العامة وعلى ما جرى به قضاء النقض - من اللحظة التى تتولد فيها الواقعة المنشئة للضريبة ، وهذه الواقعة المنشئة للضريبة، وهذه الواقعة تولد ميلاد الايراد الخاضع لها وهى فى خصوص الضريبة على ايرادات القيم المنقولة وضع الايراد تحت تصرف صاحب الشأن اذ وضع الربح محمل بالضريبة تحت تصرف الممول هو وحده الذى يجعل الدين واجبا فى ذمته ومستحق

الأداء للخزانة العامة، واذا كانت الجمعية العمومية غير العادية للشركة قد أصدرت قرارها بتوزيع الأسهم المجانية على المساهمين ، وتم التوزيع بالفعل تنفيذا للقرار المذكور فانه من تاريخ صدوره تكون هذه الأسهم قد وضعت تحت تصرف المساهمين ومنه تبدأ مدة سقوط الحق المطالبة بالضريبة المستحقة عليها .

(نقض جلسة ١٠ / ١ / ١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٢٤)

حق المتبوع فى الرجوع على تابعه وان كان ينشأ الا من تاريخ الوفاء عملا بالمادة ٣٨١ من القانون المدنى ، الا انه يشترط لذلك الا يكون التعويض الذى يوفى به قد سقط بالتقادم بالنسبة للتابع ، ومن ثم فاذا تبين عند الفصل فى الدعوى التى رفعها المضرور على المتبوع واختصم هذا فيها تابعة أن حق المضرور قبل التابع قد سقط بالتقادم وتمسك التابع بهذا التقادم، فانه لايجوز ان يحكم عليه بشئ للمتبوع لأنه لاجدوى من حكم لايمكن تنفيذه ولو حكم على المتبوع بالتعويض بسبب رفع الأول الدعوى على الثانى قبل انقضاء مدة تقادمها، وهذه النتيجة أدى اليها ما أجازه القانون للمضرور من حق فى الرجوع بالتعويض على المتبوع وحده اذا آثر المضرور ذلك دون حاجة الى اختصامه التابع فى الدعوى وما تقتضيه نصوص القانون من أن رفع الدعوى على المتبوع لا يقطع التقادم بالنسبة للتابع .

(نقض جلسة ١٠ / ١ / ١٩٦٩ س ٢٠ مج فنى مدنى ص ١٩٩)

مؤدى نص المادة ١٩٤ من قانون التجارة أن المقصود بيوم حلول الدفع المنصوص عنه فى هذه المادة هو الوقت الذى يستطيع فيه الدائن المطالبة بدينه . وإذ كان الدائن فى الأوراق المستحقة الدفع عند الاطلاع يستطيع المطالبة بالدين من يوم انشائها الذى يعتبر تاريخ استحقاقها الفعلى فإن مدة تقادم الدعوى المتعلقة بتلك الأوراق تبدأ من اليوم التالى لانشائها .

(الطعن رقم ٢٨ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١١ / ٦ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ١٠٣٨)

اذا كان ضمان الاستحقاق التزاما شرطيا يتوقف وجوده على نجاح المتعرض فى دعواه ، فان لازم ذلك ان التقادم لا يسرى بالنسبة الى هذا الضمان الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق بصدور حكم نهائى به ، ومن ثم فان القول ببدء سريان التقادم بالنسبة لهذا الضمان فى ظل التقنين المدنى الملغى من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق يكون على غير سند ، اذ أن حكم القانون فى هذه المسألة واحد فى التقنينين القديم والقائم .

(الطعن رقم ٢٠٠ لسنة ٣٧ق- جلسة ٢٩/ ٢/ ١٩٧٢س ٢٣ص ٢٦١)

التقادم المسقط بالنسبة للالتزام المعلق على شرط واقف أو المضاف الى أجل لا يسرى الا من وقت تحقق هذا الشرط أو حلول ذلك الأجل .

(الطعن رقم ٣٤٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٢/ ٤/ ١٩٧٩)

جهل المطعون ضدهم بمحدث الضرر هو قيد النيابة الحادث جنحة ضد مجهول من الجمعية التعاونية للبترول الطاعنة فان علمهم بأن الطاعنة مسئولة مسئولية مباشرة عن خطئها الشخصى باعتبارها حارسة على انبوبة البوتاجاز وتكون قائمة على افتراض ظنى لا يصلح لبدء سريان التقادم بمقتضاه .

(الطعن رقم ٩٧٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩/ ١٢/ ١٩٨٢)

تقادم الأقساط الدورية لا يبدأ إلا من تاريخ حلولها . اشتراط حلول جميع الأقساط عند التأخير فى دفع القسط . أثره . عدم تقادم الأقساط الباقية إلا عند حلول مواعيدها . علة ذلك .

(الطعن رقم ٨٣٨ لسنة ٤٣ق - جلسة ٣٠/ ٣/ ١٩٨٢س ٣٣ص ٣٤٧)

تقادم دعوى المطالبة بأتعاب المحامى . بدؤه من تاريخ انتهاء الوكالة .

(الطعن رقم ٦٨ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٥/ ٤/ ١٩٨٢س ٣٣ص ٤١٧)

دعوى المؤمن له قبل المؤمن . بدء سريان مدة تقادمها من وقت مطالبة المضرور للمؤمن له بالتعويض . ادعاء المضرور مدنيا أثناء نظر الجنحة . وجوب احتساب مدة التقادم من تاريخ الإدعاء .

(الطعن رقم ١٢٨٥ لسنة ٤٩ق- جلسة ١٣ / ١ / ١٩٨٣س ٣٤ص ١٩٤)

التقادم المسقط عدم سريانه بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إستحقاقه . علة ذلك .

إذ كان من المقرر قانوناً بالمادة ٣٨١ من القانون المدنى أنه لا يبدأ سريان التقادم المقسط أصلا إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء فإذا كان الدين مؤجلا فإن هذا التقادم لا يسرى إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل ، وكان كل قسط من الدين المقسط مستقلا فى تاريخ إستحقاقه عن غيره من الأقساط فمن ثم لا يسرى التقادم بالنسبة لكل قسط إلا من وقت إستحقاقه.

(الطعن رقم ١٥٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٠٩٩)

إنتهاء الحكم المطعون فيه الى ارتكاب الناقل غشا . أثره . إستناد دعوى التعويض التى ترفع على المسئولية التقصيرية وتقادمها بإنقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه .

(الطعن رقم ١٣٤٠ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٠ / ١٢ / ١٩٨٤س ٣٥ص ٢٠٢٩)

نقل جوى . دعوى المسئولية لوفاة الراكب أو اصابته . وجوب رفعها خلال سنتين اعتبارا من تاريخ الوصول أو من اليوم الذى كان يتعين فيه وصول الطائرة أو من تاريخ وقف النقل . المواد ١٧ ، ٢٢ ، ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٨ ، ٢٩ من اتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران المعدلة ببروتوكل لاهاى .

(الطعن رقم ١٤٧٣ لسنة ٥٠ ق - جلسة ١٧ / ٤ / ١٩٨٥س ٣٦ص ٦١١)

التقادم المسقط بدء سريانه من الوقت الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء . م ٣٨١ مدنى . الإلتزام المعلق على شرط . بدء سريان تقادمه وقت تحقق هذا الشرط . (مثال) .

(الطعن رقم ٨٥٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ٤/١٢/١٩٨٦ س ٣٧ ص ٩٤٢)

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر زهير بسيوني والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن المصلحة الطاعنه أقامت الدعوى رقم .... لسنة .... السويس الإبتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بإلزامهم بأن يدفعوا لها مبلغ ٣٧٧٥,١٠٥ جنيه قيمة الرسوم الجمركية المستحقة عن النقص غير المبرر فى البضائع المفرغة من السفينة « برت وانكسوت » بميناء السويس بتاريخ ١٩٨٠/٧/١٤ دفع المطعون ضدهم بسقوط حق الطاعنه فى الرسوم بالتقادم الخمسى ، وبتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٥ حكمت المحكمة بهذا الدفع إستأنفت الطاعنه هذا الحكم بالإستئناف رقم ٣٦ لسنة ١٠ ق الإسماعيليه - مأمورية السويس - وبتاريخ ١٩٨٩/٤/١٨ حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت الطاعنه فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة العامه مذكره أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض على المحكمة فى غرفة مشوره حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الطاعنه على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه ، وفى بيان ذلك تقول أنه طبقا للمادة ٣٨١ من القانون المدنى لايبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء ، وبخاصه لايسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط وأن الرسوم الجمركية بإعتبارها من الديون المعلقة

على شرط واقف لا تكون مستحقة الأداء إلا من اليوم الذى يعجز فيه الربان أو من يمثله عن تبرير النقص فى الرسالة بمستندات جديه وفوات مهلة الستة أشهر التى حددها المشرع بالمادة ٣٨ من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ، وإذ لم يعتد الحكم المطعون فيه بتاريخ إنتهاء المهلة المشار اليها لبدء التقادم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الأصل فى التقادم المسقط أن تبدأ مدة سريانه من وقت استحقاق الدين - أى من الوقت الذى يمكن للدائن فيه المطالبه بحقه - ما لم - ينص القانون على غير ذلك وإذ لم يرد بشأن الرسوم الجمركية نص خاص فى القانون رقم ٦٦ لسنة ٦٣ يحدد تاريخ استحقاقها فإن سريان التقادم بالنسبة لها يبدأ من اليوم الذى تصبح فيه هذه الرسوم مستحقة الأداء وفقا للقاعدة الواردة فى المادة ٣٨١ من القانون المدنى لما كان ذلك وكان مؤدى نص المادة ٣٧ من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ أن حق مصلحة الجمارك فى إقتضاء الرسوم الجمركية عن النقص فى عدد الطرود المفرغه أو محتوياتها أو فى مقدار البضائع المنفرطه عما هو مبين بقائمة الشحن ينشأ فى الوقت الذى تتبين فيه هذا النقص سواء عند إيداع البضائع فى مخازنها أو فى المستودعات أو عند تسليمها لأصحابها بإعتبار أن هذا الوقت هو الذى تصبح فيه تلك الرسوم مستحقة الأداء ومن ثم تبدأ سريان تقادمها من هذا التاريخ وذلك دون إنتظار لإنقضاء المهلة المحددة للربان لتقديم البراهين على تبرير النقص لأن تقديم البراهين على تبرير النقص على نحو ما تشير اليه الماده ٣٨ من قانون الجمارك لا ينفى وجود النقص بالفعل ولا يعدو تقديم هذه البراهين فى هذه الحالة أن تكون وجه دفاع للربان لنفى مسئوليته عنه بإرجاعه الى سبب أجنبى كما أن قصد المشرع من تحديد تلك المهله لم يكن تأجيل الإلتزام بالرسوم المستحقة بل تفادى تأخير تحصيلها حتى تقدم تلك البراهين لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٢٥٩٣ لسنة ٥٩ق - جلسة ١ / ٧ / ١٩٩٦ لم ينشر بعد)

مادة ٣٨٢

(١) لايسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ، وكذلك لايسرى التقادم فيما بين الأصيل والنائب .

(٢) ولايسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لا تتوافر فيه الاهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جناية ، اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٦٩ ليبى و٣٧٩ سورى و٤٣٥ عراقى و ٤٤٦ كويتى و٣٥٤ ، ٣٥٥ ، ٣٥٦ لبنانى و٣٤٩ سودانى .

المذكرة الايضاحية :

أما اذا لم يكن لعديم الأهلية أو ناقصها من ينوب عنه فعندئذ يقف سريان مدة التقادم بالنسبة له ما لم تكن المدة خمس سنوات أو أقل ويشمل هذا الحكم الغائب والمحكوم عليه بعقوبة مقيدة للحرية .

أحكام القضاء :

تقدير قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق - الذى يعتبر سببا لوقف سريان التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى - وأن كان من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد هذا القاضى أسبابا لاثبات قيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد

اليها رقابة محكمة النقض . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد رفض اعتبار علاقة الزوجية مانعا أدبيا لمجرد تحرير سند بالدين بمقولة ان تحريره يخالف المألوف بين الزوجين وكان تحرير سند بالحق المطالب به ليس من شأنه ان يؤدى عقلا الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم اذ أنه لا يخالف المألوف بين الزوجين ولا يدل بحال على وقوع أى تصدع فى علاقة الزوجية التى تربطها كما أن هذا التسبيب ينطوى على مخالفة للقانون لما يترتب على الأخذ به من تخصيص للمانع الأدبى الذى يقف به سريان التقادم بالحالة التى لا يكون فيها الحق المطالب به ثابتا بالكتابة وهو تخصيص لا أصل له فى القانون ولم يرده الشارع ، لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور وبمخالفة القانون بما يستوجب نقضه .

(الطعن ٣٩٥ لسنة ٣٢ ق - جلسة ٨ / ١٢ / ١٩٦٦ س ١٧ ص ١٨٦٥)

مقتضى نص المادة ٣٨٢ / ٢ مدنى . عدم وقف التقادم الذى يزيد مدته على خمس سنوات لمصلحة فىَ لا تتوافر فيه الأهلية اذا كان له من يمثله - علة ذلك حلول النائب محل الأصيل - مقتضى المادة ٨٥ مدنى قديم وقف التقادم لمصلحته ولو كان له نائب يمثله قانونا .

ان التقنين المدنى الحالى وان قضى بالمادة ٣٨٢ / ٢ منه بأن التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات لا يسرى فى حق من لا تتوافر فيه الأهلية اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا فلا يقع وقف التقادم لمصلحته اذا كان له من يمثله اعتبارا بأن النائب يحل محل الأصيل فيتعين عليه ان يتولى أمر المطالبة عنه ، الا ان التقنين المدنى القديم كان يقضى فى المادة ٨٥ منه بأن هذا التقادم لا يسرى فى حق عديم الأهليه أو ناقصها على وجه الاطلاق فيقع الوقف لمصلحته ولو كان له نائب يمثله قانونا .

(الطعن ١٤٤ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٧ / ١٠ / ١٩٦٧ س ١٨ ص ١٥٢٧)

المانع الذى يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه . لا يوقف سريان التقادم متى كان المانع ناشئا عن تقصيره . مثال فى منازعة عماليه .

المانع الذى يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ، ويكون ناشئا عن تقصيره لا يوقف سريان التقادم . وإذ كان الحكم قد خلص الى أنه وإن كانت الخطابات قد ردت الى الشركة - رب العمل - (وهى الخطابات المرسلة للعامل لاستئناف عمله ، ثم بإنذاره بالعودة للعمل . ثم بإخطاره بفسخ العقد) لأن الطاعن - العامل - «عزل من مسكنه ولم يترك عنوانه» إلا أن الطاعن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم العلم بمضمون هذه الخطابات، لأنه ترك مسكنه الذى أبلغ به الشركة ، وغادر البلاد ، دون ان يخطرها كتابة بتغييره إلا بعد فسخ العقد ، وإذ أعمل الحكم الأثر القانونى لهذه الإخطارات ورتب على ذلك عدم وقف التقادم المنصوص عليه فى المادة ٦٩٨ من القانون المدنى ، فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(الطعن رقم ٤٦٢ لسنة٣٥ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٧٢ س ٢٣ص٦٧)

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها على محكمة الموضوع . عدم جواز عرضها ابتداء على محكمة النقض .

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم عملا بالمادة ٣٨٢ من القانون المدنى ، يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها أمام محكمة الموضوع لتقول كلمتها فيها ، ولايجوز عرضها ابتداء على محكمة النقض . وإذ كان الثابت فى الدعوى ان الطاعن لم يسبق أن تمسك بأى سبب من أسباب وقف التقادم أو إنقطاعه ، وكان الطاعن لم يقدم من جانبه ما يثبت أنه أثار هذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فإن النعى بهذا السبب يكون غير مقبول .

(الطعن رقم ٥٩٦ لسنة٣٥ ق - جلسة ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢ س ٢٣ص٥٢١)

اعتبار عقد العمل - مانعا ادبيا يحول دون مطالبة العامل بحقه . مسألة موضوعية .

م ٣٨٢

اعتبار قيام عقد العمل بين الطاعن (العامل) والمطعون ضده (رب العمل) مانعا أدبيا يحول دون مطالبته بحقه ، هو من المسائل الموضوعية التي يستقل بها قاضي الموضوع بغير معقب متى كان ذلك مبنيا على أسباب سائغة .

(الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٥ق - جلسة ٨ / ٤ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٦٦٣)

لما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان الفعل غير المشروع الذى نشأ عن اتلاف السيارة - والذى يستند اليه الطاعنان فى دعوى التعويض الحالية - قد نشأ عنه فى الوقت ذاته جريمة قتل مورثهما بطريق الخطأ ورفعت عنها الدعوى الجنائية على مقارفها تابع المطعون عليه ، فان سريان التقادم بالنسبة للدعوى الحالية يقف طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ، ولا يعود التقادم الى السريان الا منذ صدور الحكم الجنائى النهائى أو انتهاء المحاكمة بسبب آخر، لأن دعوى التعويض عن اتلاف السيارة بطريق الخطأ ولا يجوز رفعها للمحكمة الجنائية لأن هذا الفعل غير مؤثم قانونا كما أنها اذا رفعت للمحكمة المدنية كان مصيرها الحتمى هو وقف الفصل فيها حتى يحكم نهائيا فى الدعوى الجنائية المرفوعة من جريمة القتل الناشئة عن ذات الخطأ باعتباره مسألة مشتركة بين هذه الدعوى والدعوى المدنية ولازما للفصل فى كليهما فيتحتم لذلك على المحكمة المدنية ان توقف الدعوى المطروحة عليها حتى يفصل فى تلك المسألة من المحكمة الجنائية عملا بما تقضى به المادة ٤٠٦ من القانون المدنى المقابلة للمادة ١٠٢ من قانون الاثبات من وجوب تقيد القاضى المدنى بالحكم الجنائى فى الوقائع التى فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيها ضروريا وماتقضى به المادة ٤٥٦ من قانون الاجراءات الجنائية من أن ما يفصل فيه الحكم الجنائى نهائيا فيما يتعلق بوقوع الجريمة ونسبتها الى فاعلها تكون له قوة الشئ المحكوم به أمام المحاكم المدنية فى الدعاوى التى لم يكن قد فصل فيها نهائيا - ومتى كان ممتنعا قانونا على الطاعنين رفع دعواهما أمام المحاكم الجنائية ، وكان اذا رفعاها أمام المحاكم المدنية اثناء السير فى الدعوى الجنائية كان رفعها فى هذا الوقت عقيما اذ لا يمكن الحكم فيها

الا بعد ان يفصل نهائيا فى تلك الدعوى الجنائية ، فان رفع الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعا قانونيا يتعذر معه على الدائن المضرور المطالبة بحقه مما ترتب عليه المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وقف سريان التقادم مادام المانع قائما ، وبالتالى يقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى التعويض الحالية طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية.

(الطعن رقم ٣٧٤ لسنة٣٩ ق - جلسة ٢٣ / ١ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٢٣٣)

وقف التقادم المكسب للملكية فى مواجهة القاصر - اختلاف حكمه فى كل من القانون المدنى السابق والقانون الحالى - التقادم يسرى فى القانون الحالى متى كان للقاصر نائب يمثله - حكم مستحدث ليس له أثر رجعى .

مفاد نص المادة ٨٤ من القانون المدنى السابق - الذى بدأ التقادم فى ظله - والمادة ٩٧٤ من القانون المدنى القائم ، والفقرة الثانية من المادة ٣٨٢ من هذا القانون الواردة فى شأن التقادم المسقط والتى تسرى على التقادم المكسب طبقا للمادة ٩٧٣ من القانون المذكور ، مفاد هذه النصوص ان القانون المدنى السابق وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - قد وضع قاعدة عامة تقضى بأن التقادم المكسب للملكية بنوعيه لا يسرى فى حق القاصر وتقف المدة بالنسبة اليه حتى يبلغ سن الرشد ولو كان له من يمثله قانونا ، أما القانون المدنى القائم فانه يقضى بأن التقادم المكسب أيا كانت مدته يسرى فى حق القاصر اذا كان له نائب يمثله وهو حكم استحدثه المشرع مراعيا فيه ان وجود النائب ينتفى معه المانع الذى يدعو الى وقف التقادم فاذا لم يكن للقاصر نائب يمثله فان التقادم لا يسرى فى حقه لانه فى هذه الحالة يقوم المانع الذى تتعذر معه المطالبة بالحق وهذا الحكم المستحدث ليس له أثر رجعى وانما يسرى من وقت العمل بالقانون المدنى القائم فى ١٥ / ١٠ / ١٩٤٩ وفقا لما تنص عليه المادة السابعة من هذا القانون . ولما كان الطاعن الأول قد تحدى بأنه كان قاصرا عند شراء الماكينة « ماكينة الطحين والرى » محل النزاع فى سنة ١٩٣١ وانه لم يبلغ سن الرشد الا فى سنة ١٩٤٤ ، وقضى الحكم المطعون فيه بأن المطعون

عليه الأول قد تملك نصيب الطاعن المذكور فى الماكينة بوضع اليد المكسب للملكية بالمدة الطويلة دون ان يعنى بمناقشة هذا الدفاع الجوهرى وبيان أثره على اكتمال مدة التقادم ، لما كان ذلك فان الحكم يكون معيبا بالقصور فى التسبيب .

(الطعن رقم ٢٥٩ لسنة٤٢ ق - جلسة ٤ / ١ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ١٤٧)

وقف سريان التقادم عند وجود مانع للمطالبة بالحق ولو كان أدبيا - م ٢٨٢ / ١ مدنى - هذه الموانع لم يوردها المشرع على سبيل الحصر.

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه «لايسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا .... » مفاده وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى ان المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم اذا كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ،ولم ير المشرع ايراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل .

(الطعن رقم ٣٥٠ لسنة٤٠ ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص١٣٧٨)

صلة القرابة . لا تعد فى ذاتها مانعا أدبيا . وجوب الرجوع الى ظروف كل دعوى على حدة .

تنص المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا » . وصلة القرابة مهما كانت درجتها ، لا تعتبر فى ذاتها مانعا أدبيا ، بل يرجع فى ذلك الى ظروف كل دعوى على حدة تستخلص منها محكمة الموضوع - بما لها من سلطة تقديرية - قيام أو انتفاء المانع الأدبى ، دون معقب عليها فى ذلك ، متى أقامت استخلاصها على أسباب سائغة لها أصل ثابت بالأوراق .

(الطعن رقم ٤١٦ لسنة٤٥ق - جلسة ١٧ / ٤ / ١٩٧٨س٢٩ص ١٠١٥)

م ٣٨٢

تحقق المانع الذى يوقف سريان التقادم - أثره - عدم بداية التقادم الا بزوال المانع .

تنص المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا » . وإذ كان مثل هذا المانع اذا تحقق من شأنه ان يوقف سريان التقادم ، فلا يبدأ التقادم الا بزوال ذلك المانع، وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص قيام مانع يستحيل معه على المطعون عليه المطالبة بحقه - فى التعويض عما لحقه من اضرار نتيجة القبض عليه وحبسه بغير حق - خلال الفترة من تاريخ الافراج عنه فى ١/٦/١٩٦٦ حتى ١٥/٥/١٩٧١ ، فانه إذ رتب على ذلك ان مدة تقادم دعوى المطعون عليه لا تبدأ من تاريخ الافراج عنه وانما من تاريخ زوال المانع، لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ١٠٩٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٥ / ٢ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٥٣٩)

تقادم - المانع الأدبى من المطالبة بالحق كسبب لوقف التقادم - استقلال قاضى الموضوع بتقديره - ايراده أسبابا لاثبات المانع أو نفيه - خضوعها لرقابة محكمة النقض .

قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وان كان من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد القاضى أسبابا لقيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد اليها رقابة محكمة النقض .

(الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٢٢ / ٣ / ١٩٧٩)

اذا كان الطاعن لم يسبق له أن تمسك أمام محكمة الموضوع بأن ضياع الصورة التنفيذية الأولى لأمر الأداء الصادر لصالحه على المطعون ضدهما وانتظاره صدور الحكم بتسليمه صورة تنفيذية ثانية منه ؛ يعتبر مانعا يتعذر معه المطالبة بحقه ومن ثم يوقف سريان تقادمه اعمالا لنص المادة ١/٣٨٢ من القانون المدنى فانه لا يقبل منه - الطاعن - اثارة هذا

الدفاع الجديد لأول مرة أمام محكمة النقض لأنه دفاع قانونى يخالطه واقع كان يتعين طرحه على محكمة الموضوع لتحققه وتقول كلمتها فى شأنه .

(الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٣٠/٤/١٩٧٩ س٣٠ ص ٢٣٢)

قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى ، وان كان من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد القاضى أسبابا لقيام هذا المانع أو نفيه ، فان هذه الأسباب تمتد اليها رقابة محكمة النقض.

(الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ق - جلسة ٢٢/٣/١٩٧٩)

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه انه رفض اعتبار علاقة الزوجية التى كانت قائمة بين الطاعن الدائن والمطعون عليها المدينة مانعا أدبيا لمجرد تحرير سند الدين ، وكان تحرير سند بالحق المطالب به ليس من شأنه أن يؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم ، بالاضافة الى أن هذا التسبيب ينطوى على مخالفة للقانون لما يترتب على الأخذ به من تخصيص للمانع الأدبى الذى يقف به سريان التقادم بالحالة التى لا يكون فيها الحق المطالب به ثابتا بالكتابة وهو تخصيص لا أصل له فى القانون ولم يرد؛ الشرع ، فان الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور وبمخالفة القانون .

(الطعن رقم ٨٠٧ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٢٢/٣/١٩٧٩)

ان المادة ١/٣٨٢ من القانون المدنى قد جرى نصها بأنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ... » مما مفاده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه يجوز وقف سريان التقادم كلما وجد مانع ولو كان أدبيا يمنع من المطالبة بالحق ويدخل تقدير المانع من سريان التقادم فى سلطة محكمة الموضوع متى كان استخلاصها سائغا ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ان محكمة الموضوع فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى

الدعوى وتقدير الأدلة فيها ، قد خلصت الى عدم توافر هذا المانع لدى الطاعنة وأقامت قضاءها على ان المطعون عليها تقدمت الى الطاعنة بطلب خفض الأجرة وان الطاعنة أطالت النظر فى قبول هذا الطلب الى أن قبلته فعلا وخفضت الأجرة عما كان مقدرا لها من قبل ، وانه كان فى مكنة الطاعنة المطالبة بالأجرة المقدرة أساسا ثم تسوى الحساب وفقا لما ينتهى اليه الرأى فى شأن تخفيضها، غير ان الطاعنة أمسكت عن ذلك طواعية حتى استقر رأيها على تخفيض الأجرة ، فلا يقبل منها القول بقيام مانع يمنعها من المطالبة لأن ذلك كان بتقصير منها ، وهى أسباب لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفى لحمل قضاء الحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص ، لما كان ما تقدم وكان الطعن قد رفع بتاريخ ٢ / ٦ / ١٩٧٦ قبل صدور القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٨٠ الذى أوجب على قلم كتاب محكمة النقض طلب ضم ملف القضية بجميع مفرداتها ولم تقدم الطاعنة ما يفيد انها تمسكت امام محكمة الموضوع بأنها اتخذت اجراء قاطعا للتقادم بتاريخ ٢٧ / ٧ / ١٩٦٨ بتوقيع حجز ادارى ، فان ما تثيره الطاعنة فى هذا الشأن يكون دفاعا يخالطه واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع فلا يجوز ابداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض ومن ثم يكون هذا النعى على غير أساس .

(الطعن رقم ٥٦٢ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٦ / ٢ / ١٩٨١)

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف سريان التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى هو من المسائل الموضوعية التى يستقل بها قاضى الموضوع بغير معقب متى كان ذلك مبنيا على أسباب سائغة وكان الحكم المطعون فيه قد أسس ما انتهى اليه من وقف التقادم فى الفترة من تاريخ الافراج عن المطعون ضده حتى ثورة التصحيح فى ١٥ / ٥ / ١٩٧١ على أنه ما كان بوسع المطعون ضده اقامة مثل هذه الدعوى قبل ١٥ / ٥ / ١٩٧١ وذلك خوفا مما كان يتبع من أساليب القهر والاذلال الأمر الذى يقف معه التقادم حتى هذا التاريخ وكان هذا الذى قرره الحكم يقوم على الظروف العامة المعروفة للجميع عما كانت تجتازه البلاد والشعب فى الفترة السابقة على ثورة التصحيح فى ١٥ / ٥ / ١٩٧١ وهى

أسباب سائغة تؤدى الى ما رتبه الحكم عليها فإن النعى بهذا السبب يكون فى غير محله .

(الطعن رقم ١٤٧٥ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩/ ١١/ ١٩٨١)

المانع الذى يقف به سريان التقادم طبقا للمادة ٣٨٢/ ١ من القانون المدنى - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية - هو الذى يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا .

(الطعن رقم ٦٨٧ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٩/ ١١/ ١٩٨١)

انه وان كان من المقرر ان تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم عملا بالمادة ٣٨٢ من القانون المدنى يقوم على عناصر واقعية يجب طرحها على محكمة الموضوع لتقول كلمتها فيها ، وكان المشرع لم يورد هذه الموانع على سبيل الحصر وانما ترك أمر تقديرها لقاضى الموضوع الذى له أن يقضى بوقف التقادم كلما تبين له من الظروف والملابسات المحيطة بالدعوى توافر المانع الذى يتعذر معه على الدائن المطالبة بحقه ، وكان لقاضى الموضوع سلطة مطلقة فى تقدير قيام المانع من عدمه الا انه يجب عليه فى قضائه ان لا يمسخ الواقع المطروح عليه ، وان يرد عليه بأسباب سائغة تؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها . واذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه والحكم الابتدائى الذى أيده وأحال الى أسبابه واعتبرها جزءا متمما له ان الطاعن كان قد أقام الدعوى رقم ٦٥٢٦ لسنة ١٩٦٠ عمال جزئى القاهرة بطلب تطبيق الكادر العام لعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية - والمطبق على عمال النقل المشترك بمدينة القاهرة بقرار مجلس الوزراء الصادر فى ٧/ ٥/ ١٩٥٢ - فى حقه والقضاء له بالفروق المالية المستحقة من ١/ ٦/ ١٩٥٤ حتى آخر سبتمبر سنة ١٩٦٠ وما يستجد ثم قصر طلب الفروق عن المدة من ١/ ٦/ ١٩٥٤ حتى ٣١/ ٨/ ١٩٥٨ تاريخ رفع الدعوى وهى المدة التى حدد الخبير الفروق المستحقة عنها وكان الطاعن قد طلب فى دعواه الثانية المطعون فى حكمها الفروق المستحقة له عن مدة تالية من ١/ ٩/ ١٩٥٨ حتى ٢٠/ ٨/ ١٩٦١

فانه لا يمكن القول ان طلباته فى الدعويين تعتبر من درجة واحدة ولا يعتبر أى منهما أصلا والآخر فرعا ذلك ان طلبات الطاعن فى الدعوى الأولى تضمنت أساسا طلب الحكم بأحقيته فى اعمال نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الأسكندرية، ولا شك ان استحقاق الطاعن لفروق الأجر المطالب بها انما يتوقف على ثبوت أحقيته فى تطبيق هذا الكادر ولما كان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا بمقتضى الحكم الاستئنافى الصادر فى ١٩ / ٥ / ١٩٧١ فانه كان يتعين على محكمة الموضوع تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق تأسيسا على أن الدعوى الأولى تضمنت طلبا أصليا هو الحكم بأحقية الطاعن فى تطبيق الكادر العام لعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية ، وان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا فى ١٩ / ٥ / ١٩٧١ واذ انتهى الحكم المطعون فيه الى تأييد الحكم الابتدائى المستأنف بمقولة ان الطلبين فى الدعويين من درجة واحدة ولايعتبر أى منهما أصلا والآخر فرعا لأن كلاهما عبارة عن المطالبة بفروق مستحقة للطاعن عن مدة معينة مضت مغفلا بذلك ان الطلب الأساسى فى الدعوى الأولى كان تقرير أحقية الطاعن فى أعمال نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية على حالته وان من شأن المنازعة فى هذا الطلب أمام القضاء ان يقف التقادم بالنسبة للالتزامات المترتبة عليه وهى الفروق المالية الناشئة عن تطبيق الكادر المذكور فى حق الطاعن فهو لا يستحقها الا اذا تقررت أحقيته فى تطبيق هذا النظام باعتبارها فرع من هذا الأصل ، ولا ينال من هذا النظر ان يكون الطاعن قد قصر طلباته فى الدعوى السابقة على الحكم بالفروق عن مدة معينة تغاير المدة المطالب بالفروق عنها فى الدعوى الثانية المطعون فى حكمها . وان يكون منطوق الحكم السابق قد اقتصر على القضاء بتلك الفروق طالما ان أسباب ذلك الحكم الواقعية والقانونية تكشف عن ان النزاع فى الدعوى كان يدور أصلا حول أحقية الطاعن فى تطبيق نظام الكادر الخاص بعمال النقل المشترك بمدينة الاسكندرية ومن ثم يكون قضاؤه بالفروق المطالب بها قضاءا ضمنيا بأحقية الطاعن فى تطبيق هذا النظام ولما كان هذا الحق لم يتقرر نهائيا الا بمقتضى الحكم الاستئنافى الصادر فى ١٩ / ٥ / ١٩٧١ فان وقف التقادم بالنسبة

للالتزامات المترتبة عليه لا يزول الا اعتبارا من هذا التاريخ . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد مسخ الواقع المعروض عليه حين أغفل الطلب الأساسي في الدعوى الأولى واعتبرها مجرد دعوى للمطالبة بفروق الأجر المستحقة عن مدة معينة فانه يكون مشوبا بالقصور مما أدى به الى مخالفة القانون بما يتوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى الأوجه التى أثارها الطاعن فى سببى الطعن .

(الطعن رقم ٢٩١ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٦ / ١ / ١٩٨٢)

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه « لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا » يدل وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى وجرى به قضاء هذه المحكمة على أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم ان كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم ير المشرع إيراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل . والمانع من المطالبة الذى يقف به سريان التقادم كما يكون مرجعه أسباب تتعلق بشخص الدائن قد يرجع الى ظروف عامة يتعذر معها عليه المطالبة بحقه وتقدير ذلك مما تستقل به محكمة الموضوع ، ولها ان تقرر قيام المانع ولو تضمن التشريع نصا يجيز للدائن الالتجاء الى القضاء للمطالبة بحقه مادامت قد أقامت قضاءها بذلك على أسباب سائغة، لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائى الذى أحال الحكم المطعون ضده الى أسبابه قد أورد انه « كان ينظر الى اجراءات فرض الحراسة وتأميم أموال الخاضعين لها على أنها من الأمور التى تتعلق بكيان الدولة ومصلحتها العليا والتحول الاقتصادى فيها ؛ وكان يوصف المعارض ليا أو المطالب بتصحيح ما قد يوجد بها من أخطاء على أنه مناهض لمصلحة الدولة وسياستها العليا ويكون معرضا للمزيد من الاجراءات الاستثنائية فان ذلك ولاشك قد أوقع فى نفس المدعى - المطعون ضده الأول - الرهبة والخوف من اتخاذ أى اجراء للمطالبة بحقه ، ورفع التعسف عنه واسترداد الحصة المملوكة له فى عقار النزاع ..... وهذا يعد مانعا أدبيا اذ يتعذر معه على المدعى المطالبة

بتلك الحصة المغتصبة ، وقد استمر هذا المانع حتى استعادت الأمور نصابها فى ١٥ مايو سنة ١٩٧١ ، وكان ما أورده الحكم من ذلك سائغا ومؤديا الى النتيجة التى أقام عليها قضاءه مع ماهو مقرر بالمادة ٣ / ١ من القانون رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ المعدل بالقانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٦٨ من جواز التظلم من الأوامر الصادرة بغرض الحراسة أو من اجراءات تنفيذها فان النعى عليه بهذا السبب يكون غير سديد .

(الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٧ / ٥ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٢٢٣)

ان قيام المانع الأدبى من المطالبة بالحق والذى يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وان كان من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع الا انه اذا أورد هذا القاضى أسبابا لاثبات قيام هذا المانع أو نفيه فان هذه الأسباب تمتد اليها رقابة محكمة النقض وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه نفى قيام المانع الأدبى أثناء قيام العلاقة الزوجية بين الطاعن الدائن والمطعون ضدها المدينة على مجرد الاشارة لظروف الدعوى باعتبارها المصدر الذى استخلص منه عدم قيام هذا المانع دون تعيين الدليل الذى كونت منه المحكمة اقتناعها بوجهة نظرها حتى يمكن الوقوف على ان ما أثير حوله من دفاع لا يؤثر فيه والتحقق من أنه من الأدلة التى يصح قانونا بناء الحكم عليها فان الحكم يكون قد عاره قصور يبطله ويتعين لذلك نقضه بغير حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ٩٦٣ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٢٦ / ١ / ١٩٨٤)

الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية . عدم سقوطها إلا بسقوط الدعوى الجنائية إختيار المضرور الطريق المدنى دون الجنائى للمطالبة بتعويض الضرر الناشئ عن الجريمة - مؤداه . وقف سريان التقادم بالنسبة له ما بقى الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائما . علة ذلك .

(الطعن رقم ٢١٨٩ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٦ / ١٢ / ١٩٨٦ س ٣٧ ص ٩٨٤)

وقف سريان التقادم . أحواله . م ٣٨٢ مدنى .

(الطعن رقم ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٢ / ١٢ / ١٩٨٨ س ٣٩ ص ١٣٩١)

دعوى المضرور قبل المؤمن إذا كان أساس الفعل غير المشروع جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم طوال مدة قيام هذه الدعوى وحتى إنقضائها بأحد الأسباب التى ينص عليها القانون . علة ذلك .

(الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٨٩ س ٤٠ ص ١٧٢ ع ٣)

الحكم بعقوبة جنائية . أثره . عدم أهلية المحكوم عليه للقاضى أمام المحاكم أو مدعى عليه . ٨ ، ٢٤ ، ١ ، ٢٥ / ٤ عقوبات . مخالفة ذلك . أثره . البطلان إعمال هذه القاعدة على الأحكام الصادرة من المحاكم العسكرية بعقوبة جنائية. عدم تعيين المحكوم عليه بعقوبة جنائية فيما تقره المحكمة . أثره . اعتبار الفترة التى تسبق صدور الحكم بتعيين القيم مانعا يوقف سريان التقادم.

(الطعن رقم ٢٠١٣ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ٨٩٧)

مكرر النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا يدل وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى وجرى به قضاء هذه المحكمة ، على أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم إن كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم ير المشرع ايراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل والمانع من المطالبة الذى يقف به سريان التقادم كما يكون مرجعه أسباب تعلق بشخص الدائن قد يرجع الى ظروف عامة يتعذر معها المطالبة بحقه وفى هذا النطاق فان الجهل باغتصاب الحق قد يكون من الأسباب الموقفة للتقادم اذا لم يكن ناشئا عن اهمال صاحب الحق ولا تقصيره ، لما كان ذلك وكان

الثابت من الأوراق ان الطاعنين قد تمسكا في مذكرتي دفاعهما المقدمتين لجلستي ٣/١١/١٩٨٦ ، ٢/٢/١٩٨٧ أمام محكمة الاستئناف رداً على دفع المطعون ضده الأول بانقضاء دعواهما بالتقادم فإن هناك سببا لوقف التقادم في مواجهتهما يتمثل في جهلهما بصدور حكم ايقاع البيع الذي نزع ملكيتهما للأرض محل النزاع جبراً دون إهمال أو تقصير منهما - وكان من شأن بحث هذا الدفاع الجوهري أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم المطعون فيه إذ أورد بمدوناته ان أحدا من الطاعنين لم يتمسك بوجود سبب من أسباب وقف التقادم وانتهى الى القضاء بسقوط حقهما في اقامة دعوى بطلان حكم مرسى المزاد بالتقادم لمضي أكثر من خمسة عشر سنة من تاريخ الحكم المذكور وقبل رفعها ، يكون قد خالف الثابت في الأوراق مما أدى الى حجبه عن بحث دفاع الطاعنين في هذا الشأن والرد عليه وهو ما يعيبه ويوجب نقضه .

(الطعن رقم ١ لسنة ٥٨ق - جلسة ٤/٧/١٩٩١ س٤٢ ص١٣٩٧)

وقف التقادم . سريانه على كل تقادم أيا كانت مدته وإتساعه لكل مانع دون حصر . م ١/٣٨٢ مدني . لا يغير من ذلك النص في الفقره الثانية من تلك المادة على عدم سريان التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق عديم الأهلية أو الغائب أو المحكوم عليه بعقوبة جناية ولم يكن له نائب يمثله . علة ذلك .

(الطعن رقم ٢٦٠٣ لسنة ٥٧ق -جلسة ٢٦/١/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٠٩)

تقدير قيام المانع الموقف لسريان التقادم . من سلطة محكمة الموضوع متى اعتمدت على أسباب سائغة .

(الطعن رقم ٢٦٠٣ لسنة ٥٧ق - جلسة ٢٦/١/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٠٩)

(الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٢ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٨٥)

(الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٧/٦/١٩٧٧ س٢٨ ص١٣٧٨)

م ٣٨٢

وقف التقادم . شرطه . وجود مانع يتعذر معه على الدائن المطالبه بحقه ولو كان أدبيا . المانع الأدبى . ماهيته . حق الإلتجاء الى القضاء لايحول دون قيام المانع الذى يقف به سريان التقادم . م ٣٨٢ مدنى .

(الطعن رقم ٢١٣ لسنة ٥٨ق -جلسة ١٦ / ٢ / ١٩٩٣ س ٤٤ ص ٦٠٥)

(الطعن رقم ٢١٤ لسنة ٥٨ق- جلسة ١٦ / ٢ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٤٦ لسنة ٥٢ ق - جلسة ٢٤ / ٥ / ١٩٨٧)

(الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٥١ق - جلسة ٦ / ١٢ / ١٩٨٤ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٧٧ س٢٨ص١٣٧٨)

وقف سريان التقادم عند وجود مانع للمطالبة بالحق ولو كان أدبيا . م ٣٨٢ مدنى . هذه الموانع لم يوردها المشرع على سبيل الحصر . مردها شخص الدائن أو الى ظروف عامه . تقدير قيام المانع من سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغه .

(الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٩ / ٤ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٧٧ س٢٨ص١٣٧٨)

(الطعن رقم ٥٧٧ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٧ / ٥ / ١٩٨٣س ٣٤ص ١٢٢٣)

(الطعن رقم ١٠٩٧ لسنة ٤٧ق - جلسة ١٥ / ٢ / ١٩٧٩ س ٣٠ص٥٣٩)

(الطعن رقم ٤٨١ لسنة ٥١ق - جلسة ٦ / ١٢ / ١٩٨٤س٣٥ص ١٨٧)

تقدير قيام المانع الموقف لسريان التقادم . من سلطة محكمة الموضوع متى اعتمدت على أسباب سائغه : (مثال لقصور فى التسبيب) .

(الطعن رقم ٢١٠ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٦ / ٥ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ٣٩٣ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٨ / ٤ / ١٩٧٢ س٢٣ ص٦٦٣)

(الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٤٠ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٧٧ س٢٨ص١٣٧٨)

(الطعن رقم ٦٧ لسنة ٥٢ ق - جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٥)

تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذى يعتبر سببا لوقف سريان التقادم المادة ٣٨٢ / ١ مدنى . من سلطة محكمة الموضوع . امتداد رقابة محكمة النقض الى الأسباب التى يوردها القاضى لقيام المانع أو نفيه. شرطه. إنطواء الأسباب على مخالفة للقانون. أو من شأنها ان لا تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها . أو تكون الأدلة التى استندت اليها غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها.

إذ كان تقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذى يعتبر سببا لوقف التقادم طبقا للمادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدنى هو من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع إلا أنها إن هى أوردت أسبابا لقيام هذا المانع أو نفيه فإن رقابة محكمة النقض تمتد الى هذه الأسباب إذا كانت تنطوى على مخالفة للقانون ، ولا يكون من شأنها أن تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها ، أو تكون الأدلة التى استندت اليها غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها .

(الطعن رقم ٤٠٨٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ٢٦ / ١١ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

دعوى التعويض عن العمل غير المشروع الذى يشكل جريمة . عدم سقوطها بالتقادم قبل سقوط الدعوى الجنائية . اختيار المضرور الطريق المدنى للمطالبة بالتعويض . أثره . وقف سريان تقادم دعواه بالتعويض ما بقى الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائما . عودة التقادم إلى السريان من تاريخ انقضاء الدعوى الجنائية بصدور حكم بات فيها بالإدانة أو بأى سبب آخر من أسباب الإنقضاء . علة ذلك . المادتان ١٧٢ ، ٣٨٢ / ١ مدنى .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادتين ١٧٢ ، ٣٨٢ / ١ من القانون المدنى أنه إذا كان العمل غير المشروع يشكل جريمة بما يستتبع قيام الدعوى الجنائية إلى جانب دعوى التعويض المدنية فإن

الدعوى المدنية لا تسقط فإن الدعوى المدنية بالتقادم قبل سقوط الدعوى الجنائية ، فإذا اختار المضرور الطريق المدنى دون الطريق الجنائى للمطالبة بتعويض الضرر الناشيء عن الجريمة فإن سريان التقادم بالنسبة له يقف ما بقى الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائماً ، فإذا انقضت هذه الدعوى بصدور حكم بات فيها بإدانة الجانى أو بسبب آخر من أسباب الإنقضاء كسقوطها بالتقادم عاد تقادم دعوى التعويض إلى السريان منذ هذا التاريخ على أساس أن بقاء الحق فى رفع الدعوى الجنائية أو تحريكها أو السير فيها قائماً يعد فى معنى المادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدنى مانعاً يتعذر معه على المضرور المطالبة بحقه فى التعويض ويكون له قبل أن تكتمل مدة هذا التقادم أن يرفع دعواه بالتعويض أمام المحكمة المدنية .

(الطعن رقم ٢٩٥٣ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩ / ١ / ١٩٩٥ س٤٦ ص١٩٧)

دعوى المضرور قبل المؤمن إذا كان أساس الفعل غير المشروع فيها جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن طوال مدة المحاكمة الجنائية . عودة سريانه منذ صدور الحكم الجنائى البات أو إنتهاء المحاكمة الجنائية بسبب آخر . رفع الدعوى الجنائية مانع قانونى فى معنى المادة ٣٨٢ / ١ مدنى .

إذا كان الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر والذى يستند إليه المضرور فى دعواه قبل المؤمن هو جريمة ورفعت الدعوى الجنائية على مقارفها سواء كان هو بذاته المؤمن له أو أحداً ممن يعتبر المؤمن له مسئولاً عن الحقوق المدنية عن فعلهم فإن سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن يقف طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولا يعود التقادم إلى السريان إلا منذ صدور الحكم الجنائي البات أو انتهاء المحاكمة بسبب آخر ، لأن رفع الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعاً قانونيا يتعذر معه على المضرور مطالبة المؤمن بحقه مما ترتب عليه المادة ٣٨٢ من القانون المدنى وقف سريان التقادم ما دام المانع قائماً ، وبالتالى يقف

سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن طوال المدة التى تظل فيها الدعوى الجنائية قائمة ولا يزول إلا بإنقضاء هذه الدعوى بصدور حكم بات فيها أو بإنقضائها بعد رفعها بسبب آخر من أسباب الإنقضاء ولا يعود سريان التقادم إلا من تاريخ هذا الإنقضاء .

(الطعن رقم ٣٤٣٨ لسنة ٦٥ق جلسة ٢٣ / ٦ / ١٩٩٦ س٤٧ ص٩٩٦)

دعوى المضرور قبل المؤمن إذا كان الفعل غير المشروع فيها جريمة رفعت عنها الدعوى الجنائية . أثره . وقف سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن طوال مدة المحاكمة الجنائية . عودة سريانه بانقضاء الدعوى الجنائية بصدور حكم بات فيها أو بسبب آخر . علة ذلك . رفع الدعوى الجنائية مانع قانونى فى معنى المادة ٣٨٢ / ١ مدنى .

إذ كان الفعل غير المشروع الذى سبب الضرر والذى يستند إليه المضرور فى دعواه قبل المؤمن هو جريمة ورفعت الدعوى الجنائية على مقارفها سواء كان هو بنفسه المؤمن له - أو أحد ممن يعتبر المؤمن له مسئولاً عن الحقوق المدنية عن فعلهم فإن سريان التقادم بالنسبة لدعوى المضرور قبل المؤمن يقف طوال المدة التى تدوم فيها المحاكمة الجنائية ولا يعود إلى السريان إلا بإنقضاء الدعوى الجنائية بصدور الحكم الجنائى البات أو بإنقضائها لسبب آخر على أساس أن قيام الدعوى الجنائية يكون فى هذه الحالة مانعاً قانونياً فى معنى المادة ٣٨٢ / ١ من القانون المدنى يتعذر معه على الدائن المضرور مطالبة المؤمن بحقه .

(الطعن رقم ٤٧٧٨ لسنة ٦٤ق جلسة ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ س٤٧ ص١٤١٦)

لما كان ذلك وكان النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا ... مما مفاده - وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى - أن المشرع نص بصفة عامة على وقف سريان التقادم كلما استحال على صاحب الحق ماديا أو قانونيا أن يطالب

بحقه فى الوقت المناسب ولو كان المانع أدبيا ولم يرد المشرع إيراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل ، وتقدير قيام المانع من المطالبة بالحق الذى يعتبر سببا لوقف التقادم ، واقع يستقل بتقديره قاضى الموضوع . وكان القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ - وعلى ما سلف - يعتبر مانعا قانونيا يستحيل معه أصحاب الأراضى المستولى عليها المطالبة بحقوقهم الناشئة من استيلاء الدولة على أملاكهم دون مقابل ، فإن التقادم بالنسبة لها يكون موقفا منذ العمل بهذا القانون وإذ قضت المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٣ لسنة ٢ دستورية بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٥ بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية التى تم الإستيلاء عليها طبقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إلى الدولة دون مقابل ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يترتب على الحكم بعدم دستورية نص فى قانون أو لائحة عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لنشر الحكم فى الجريدة الرسمية إلا أن عدم تطبيق النص - على ما ورد بالمذكرة الإيضاحية لقانون المحكمة الدستورية العليا - لا ينصرف إلى المستقبل فحسب وإنما ينسحب على الوقائع والعلاقات السابقة على صدور الحكم بعدم دستورية النص ، على أنه يستثنى من هذا الأثر الرجعى الحقوق والمراكز التى تكون قد استقرت عند صدور الحكم بحكم جائز قوة الأمر المقضى أو بانقضاء مدة التقادم ، فإنه يترتب على حكم المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انفتاح باب المطالبة بالتعويضات عن الأراضى المستولى عليها طبقا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وذلك اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشر الحكم فى الجريدة الرسمية فى ١٩٨٣/٧/٧ ولا يكون الحق فى المطالبة بها قد سقط بالتقادم باعتبار أن القانون المشار إليه وقد جعل أيلولة الأراضى المستولى عليها إلى الدولة دون مقابل ، كان يحول بين أصحاب الحقوق والمطالبة بالتعويض عن الإستيلاء . إذ كان ممتنعا عليهم قانونا المطالبة بحقوقهم قبل الطاعن بصفته ،فيعتبر مانعا فى حكم المادة ٣٨٢ من القانون المدنى يتعذر على الدائن أن يطالب بحقه وبالتالى يكون تقادم الحق

م ٣٨٢

في التعويض الناشيء وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ موقوفا منذ تاريخ صدور القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ فلا تجرى مواعيد سقوط الحق خلال فترة سريانه وتعود فتستأنف سيرها بمجرد زوال سبب الوقف بنشر الحكم بعدم دستوريته في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٨٣/٧/٧ ، لما كان ذلك وكان المطعون ضده أقام الدعوى في ١٩٨٩/٢/٢٩ بطلب أحقيته في التعويض المستحق له عن الأرض المستولى عليها طبقا للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وطبقا للمعايير الواردة في القانونين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تأسيسا على زوال المانع الذى حال بينه وبين المطالبة بهذا الحق بقضاء المحكمة الدستورية العليا بعدم دستورية القانون ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وكان الحكم المطعون فيه قد رفض الدفع بسقوط الحق في المطالبة بالتقادم على سند من أن قيام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ - قبل الحكم بعدم دستوريته - يعد مانعا من التقاضي حال بين المطعون ضده وبين المطالبة بحقه قبل الطاعن ، وقد زال هذا المانع اعتبارا من تاريخ نشر الحكم في الجريدة الرسمية في ١٩٨٣/٧/٧ وكان المطعون ضده أقام دعواه من ١٩٨٩/٢/٢٩ أى قبل اكتمال مدة الخمس عشرة سنة المقررة قانونا فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويضحى النعي عليه بأن عدم دستورية أى نص تشريعي لا يعتبر مانعا قانونيا يؤدى إلى وقف التقادم نعي على غير أساس .

(الطعن رقم ٢٢٩٧ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤ لم ينشر بعد)

مادة ٣٨٣

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة وبالتنبيه . وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى احدى الدعاوى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٠ ليبى و٣٨٠ سورى و٤٣٧ عراقى و٣٥٧ لبنانى و٤٤٨ كويتى و٣٥٠ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

اذا كان سند الدين تنفيذيا فمجرد اتخاذ اجراء من اجراءات التنفيذ «كالحجز مثلا» أو الاجراءات المفتتحة له « كالتنبيه » يستتبع قطع التقادم فاذا لم يكن ثمة سند تنفيذى فالأصل ان التقادم لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية وليس يكفى مجرد الانذار لترتيب هذا الأثر ولو تولى اعلانه أحد المحضرين ويراعى ان المطالبة القضائية تشمل الدعوى والدفع على حد سواء .

أحكام القضاء:

الأصل فى الاجراء القاطع للتقادم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون متعلقا بالحق المراد اقتضاؤه ، ومتخذا بين نفس الخصوم بحيث اذا تغاير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر .

(الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٦٧)

م ٣٨٣

دعوى استرداد المحجوزات . طلب المالك التعويض عن بيع الأموال المحجوزة . لايعد من توابع دعوى الاسترداد . علة ذلك . هذه الدعوى الأخيرة لا تقطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض .

إذ كانت صحيفة الدعوى التى رفعها المطعون ضدهما الأولان بصفتهما للحكم بأحقيتهما للأشياء المحجوزة عليها واستردادها لا تحتمل معنى الطلب الجازم بالتعويض الذى يطالبان به فى دعواهما الحالية ، وكان هذا التعويض لا يعتبر من توابع طلب الملكية والاسترداد الذى كان مطلوبا فى الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده اذ أنه يجب بوجوبه ولا يسقط بسقوطه ، بل ان التعويض لايجب الا بسقوط طلب الاسترداد ، فان تلك الدعوى لايكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة الى طلب التعويض .

(الطعن رقم ٤٦٠ لسنة ٣٩ق - جلسة ٢٦ / ٥ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ١١٨٨)

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه ولهذا فلا تعد صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعة للتقادم الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما ، فالطلب الحاصل بأحدهما لايكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة للحق الآخر. لما كان ذلك وكانت صحيفة دعوى الغاء البروتستات لا تحمل معنى الطلب الجازم بالتعويض اذ اكتفى الطاعن فيها بأن يحتفظ لنفسه بالحق فى مطالبة المطعون عليهما بالتعويض عما أصابه من توقيع هذه البروتستات وكان هذا التعويض لا يعتبر من توابع طلب الغاء البروتستات الذى كان مطلوبا فى الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده اذ انه لا يجب بوجوبه ولايسقط بسقوطه، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه لايكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٤٣٢ لسنة ٤٢ق- جلسة ١٤ / ١٢ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٧٤١)

م ٣٨٣

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه ولهذا لاتعتبر صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعة له الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لايكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة للحق الآخر، وإذ كانت صحيفة الدعوى السابقة لاتحمل معنى الطلب الجازم بمتأخر الأجر والعمولة والمنحة السنوية التى يطالب بها الطاعن فى دعواه الحالية وكانت هذه الحقوق لاتعتبر من توابع طلب الغاء قرار فصله الذى كان مطلوبا فى الدعوى السابقة بالمعنى السالف تحديده فان تلك الدعوى لايكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة الى هذه الحقوق اذ انها لا تجب بوجوبه ولا تسقط بسقوطه.

(الطعن رقم ٤٣٥ لسنة ٤٢ق -جلسة٢٢ / ٤ / ١٩٧٨س٢٩ص ١٠٦٨)

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المكسب ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد استرداده فان صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما لاتعد قاطعة الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه . فاذا تغاير الحقان ، أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة الى الحق الآخر وإذ كان الواقع ان المطعون عليهم الستة الأول أقاموا ضد الطاعن الدعوى رقم .... لسنة .... مدنى كلى القاهرة وطلبوا بصحيفتها المعلنة اليه فى ١٩ /٥ /١٩٥٣ الحكم بثبوت ملكيتهم لحصة فى المنزل . ثم عدلوا طلباتهم فى ١١ /٣ /١٩٥٧ الى طلب بطلان الحكم برسو مزاد المنزل على الطاعن بالنسبة لهذه الحصة استنادا الى أن اجراءات نزع الملكية قد اتخذت ضد وصى عليهم بعد عزله ، وهو ما يفيد نزولهم عن الطلبات الواردة بصحيفة الدعوى ، وكان الحق موضوع تلك الطلبات المعدلة يغاير الحق فى ملكية الحصة موضوع النزاع والمدعى اكتسابها بالتقادم ، فانه يترتب على ذلك التعديل زوال أثر الصحيفة فى قطع التقادم ، ويعتبر الانقطاع كأن لم يكن ، والتقادم الذى كان قد بدأ قبل رفعها مستمرا فى

سريانه . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٤٢ لسنة ٤٠ق - جلسة ٢ / ٢ / ١٩٧٨س٢٩ص ٣٨٦)

المطالبة القضائية التى تقطع مدة التقادم هى المطالبة الصريحة الجازمة أمام القضاء بالحق الذى يراد اقتضاؤه . ولما كانت مطالبة البنك الطاعن من القضاء بتسليمه صورة تنفيذية ثانية من أمر الأداء السابق صدوره لصالحه على المطعون ضدهما - وإن كانت تمهد للتنفيذ به - إلا أنها لا تعتبر مطالبة صريحة بالحق المثبت فى أمر الأداء والمهدد بالسقوط، ولاتنصب على أصل الحق بل هى تعالج صعوبة تقوم فى سبيل الطاعن الذى فقد الصورة التنفيذية الأولى من أمر الأداء المشار اليه . فالحق فى استلام صورة تنفيذية ثانية يغاير الحق الصادر به الأمر، ومن ثم فلا أثر لهذه المطالبة به إنقطاع مدة التقادم.

(الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٣٠ / ٤ / ١٩٧٩س ٣٠ ص٢٣٢)

مفاد نص المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى ان التقادم انما ينقطع بالمطالبة القضائية التى يقصد بها مطالبة الدائن بحقه أمام القضاء ان لم يكن بيده سند تنفيذى ويستوى ان ترفع الدعوى الى محكمة قضائية بالمعنى المفهوم لهذا الاصطلاح أو أن تكون جهة ادارية خصها القانون بالفصل فى النزاع ، وكان البين من نصوص المواد ١٨٨ وما بعدها من قانون العمل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ ان مكتب العمل جهة ادارية ليست مختصة بالفصل فى النزاع أو الحق المطالب به بل تقتصر مهمته على محاولة تسوية هذا النزاع بما مؤداه ان الشكوى المقدمة من العامل الى ذلك المكتب لاتعتبر مطالبة قضائية بالمعنى الذى أفصح عنه المشرع .

(الطعن رقم ٧٥٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ٨ / ١١ / ١٩٨١س٣٢ ص٢٠٠٢)

تنص المادة ٣٨٣ من القانون المدنى على أن « ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية - ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة - وبالتنبية

والحجـــز، وحسب محكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان يدفع امامها بالتقادم حتى يتعين عليها ان تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع ، اذ ان حصول الانقطاع يحول دون اكتمال مدة التقادم ، مما يقتضى التثبت من عدم قيام أحد أسباب الانقطاع ومن ثم يكون للمحكمة - ولو من تلقاء نفسها - ان تقرر بانقطاع التقادم اذا طالعتها أوراق الدعوى بقيام سببه . ولما كان تقديم عريضة أمر الأداء يعتبر قاطعا للتقادم . وكان الحكم المطعون فيه لم يعمل أثر تقديم عريضة امر الأداء فى قطع التقادم فانه يكون فضلا عن قصوره فى التسبيب قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

(الطعن رقم ٩٧٧ لسنة ٥٠ ق - جلســة ٢٨ / ١٢ / ١٩٨١س٣٢ ص٢٤٥٢)

لما كان من المقرر قانونا ان الذى يقطع التقادم هو اعلان السند التنفيذى المتضمن التكليف بالوفاء ولم يشترط المشرع عبارات معينة لهذا التكليف فيكفى أى عبارة بذاتها تدل على تصميم صاحبها على هذا التكليف واذ استخلص الحكم المطعون فيه من ان اعلان السند التنفيذى تضمن التكليف بالوفاء بقوله « وحيث ان ماينعاه المستأنفون على الحكم المستأنف فى محله ذلك لأن المادة ٣٨٣ من القانون المدنى تنص على أن التقادم ينقطع بالتنبيه ويبين من الرجوع الى الحكم المنفذ به أن المستأنفين فيه نبهوا على مدينهما بنفاذ مفعوله ومن ثم ينقطع التقادم وتبدأ مدة جديدة عملا بالمادة ٣٨٥ من القانون المدنى » واذ كان هذا الاستخلاص سائغا ويؤدى عقلا الى معنى التكليف بالوفاء الذى تضمنته المادة ٢٨١ / ٢ من قانون المرافعات الحالى (م ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق) واعتمد الحكم هذا الاعلان المتضمن التكليف بالوفاء يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس .

(الطعن رقم ٧٥٦ لسنة ٤١ق - جلســة ٣١ / ١٢ / ١٩٨١س٣٢ ص ٢٥٠٥)

المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط .

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه .

(الطعن رقم ٤٠٦ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩ / ٥ / ١٩٨٣)

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه - مثال .

يشترط فى المطالبة القضائية التى تقطع التقادم المسقط ان يتوافر فيها معنى الطلب الجازم بالحق الذى يراد اقتضاؤه ولهذا لا تعتبر صحيفة الدعوى المرفوعة بحق ما قاطعه له الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فالطلب الحاصل بأحدهما لا يكون قاطعا لمدة التقادم بالنسبة للحق الآخر . اذ كان ذلك وكان طلب التعويض عن الاضرار المادية التى لحقت بالمورث حال حياته فانه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - اذا تسببت وفاة المضرور عن فعل ضار من الغير فان هذا الفعل لابد ان يسبق الموت ولو بلحظة ويكون المضرور فى هذه اللحظة أهلا لكسب حقه فى التعويض عن الضرر الذى لحقه وحسبما يتطور هذا الضرر ويتفاقم ومتى ثبت له هذا الحق قبل وفاته فان ورثته يتلقونه عنه فى تركته فمصدر حق ورثة المجنى عليه فى المطالبة بهذا التعويض هو الميراث فى حين ان مطالبتهم بالتعويض عن الضرر الشخصى المباشر الذى حاق بهم من وفاة المجنى عليه فان حقهم فى المطالبة به يثبت لهم شخصيا ومصدره العمل غير المشروع وعلى ذلك المطالبة به يثبت لهم شخصيا ومصدره العمل غير المشروع وعلى ذلك فالتعويض الموروث المطالب به فى الدعوى الحالية يعتبر طلبا مستقلا عن التعويض عن الاضرار التى لحقت بالمطعون ضدهم شخصيا المطالب به فى الدعوى رقم ٢٦٦٠ لسنة ١٩٧٥ مدنى كلى الجيزة وتكون صحيفة تلك الدعوى لا تحمل معنى الطلب الجازم بالتعويض الموروث المطالب به فى هذه الدعوى اذ أن الحق موضوع الدعوى الأولى وعلى ما سلف

بيانه يغاير الحق موضوع الدعوى الحالية ويختلف عنه في المصدر فلا يكون من شأنها قطع سريان التقادم بالنسبة لطلب التعويض الموروث ولما كان الثابت أنه فصل فى الدعوى الجنائية نهائيا سنة ١٩٧٤ وكان المطعون ضدهم لم يرفعوا الدعوى الحالية بالمطالبة بالتعويض الموروث الا فى ١٩٧٨/١/٢٢ فان الدفع المبدى من الطاعن بصفته بسقوط حقهم بالتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى يكون فى محله واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون معيبا بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقم ١٨٨٤ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٣/٥/١٩)

المطالبة القضائية التى ينقطع بها التقادم . ماهيتها .

(الطعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٤/٤/١٧س٣٥ ص ١٠٢٧)

حق الملكية . نطاقه . الريع اعتباره من توابع حق الملكية وأثر من آثاره . مؤدى ذلك . اعتبار دعوى تثبيت ملكية الشئ قاطعة للتقادم بالنسبة للمطالبة بريعه متى دلت على التمسك الجازم بحق الملكية وتوابعه .

(الطعن رقم ١٧٢٢ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٤/٤/١٧س٣٥ ص ١٠٢٧)

إنقطاع التقادم المترتب على المطالبة القضائية م ٣٨٣ مدنى . شرطه . صحه هذه المطالبة شكلا وموضوعا . عدم تحققه إلا بصدور حكم نهائى فيها بإجابة صاحبها الى طلبه كله أو بعضه إنتهاؤها بغير ذلك . أثره . زوال أثرها فى الإنقطاع وإعتبار التقادم الذى بدا قبلها مستمرا لم ينقطع .

(الطعن رقم ١٨٠٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٩٨٦/٣/٦س٣٧ ص ٢٩٩)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها . صحيفة الدعوى المتضمنة المطالبة بحق ما قاطعة للتقادم فى خصوص هذا الحق وحده

وتوابعه . مؤدى ذلك . دعوى التعويض عن الضرر الشخصى لا تقطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض الموروث . علة ذلك .

(الطعن ١٧٢٨ لسنة ٥٢ق - جلسة ٢٢ / ٤ / ١٩٨٦س٣٧ ص ٤٥٣)

فوات مدة السنة دون رفع دعوى استرداد الحيازة . م ٩٥٨ مدنى . مؤداه . إنقضاء الحق فى رفعها . إنقطاع هذه المدة بالمطالبة القضائية . م ٣٨٣ مدنى . إعتبار الدعوى مرفوعة بايداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة . م ٦٣ مرافعات .

(الطعن ١٣١٢ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٢ / ٢ / ١٩٨٧س٣٨ ص ٢٣٨)

عريضة أمر الأداء. اعتبارها بديلة لصحيفة الدعوى. مؤدى ذلك. ترتيب كافة الآثار المترتبة على رفع الدعوى ومنها قطع التقادم .

(الطعن رقم ٤٦٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٤ / ١٢ / ١٩٨٧س٣٨ ص ١١٦٩)

المطالبة الجزئية . إعتبارها قاطعة للتقادم بالنسبة لباقى الحق . شرطه . دلالتها فى ذاتها على قصد صاحب الحق فى التمسك بكامل حقه وكون الحقين غير متغايرين بل يجمعهما مصدر واحد .

(الطعن ١٦٣٣ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٢ / ٢ / ١٩٨٩س٤٠ ص ٥٠٧)

النص فى المادة ٣٨٣ من القانون المدنى على أن ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى المحكمة غير مختصة وبالتنبيه وبالحجز وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى أحد الدعاوى يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المطالبة القضائية التى تقطع مدة التقادم هى المطالبة الصريحة الجازمة أمام القضاء بالحق الذى يراد اقتضاؤه ولهذا فان صحيفة الدعوى المتضمنة المطالبة بحق ما لا تقطع التقادم الا فى خصوص هذا الحق وما التحق به من توابعه مما يجب بوجوبه أو يسقط بسقوطه فان تغاير الحقان أو تغاير مصدرهما فان

رفع الدعوى بطلب أحدهما لا يترتب عليه انقطاع التقادم بالنسبة للحق الآخر - لما كان ذلك وكانت الدعوى التى يرفعها من حاقه به ضرر شخصى مباشر من وفاة المجنى عليه تختلف فى موضوعها عن الدعوى التى يرفعها ورثة المجنى عليه بطلب التعويض عن الضرر الشخصى المباشر ليس من شأنه قطع التقادم بالنسبة لطلب التعويض عن الضرر الموروث .

(الطعن رقم ٢١ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٩ / ١٢ / ١٩٩٠)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . شرطها . م ٣٨٣ مدنى . الحكم بترك الخصومة فى دعوى المطالبة . أثره . إلغاء جميع إجراءاتها وزوال الأثر المترتب على رفعها فى قطع التقادم .

إن كان من شأن المطالبة القضائية الصريحة الجازمة بالحق الذى يراد اقتضاؤه أن تقطع مدة التقادم إعمالاً للمادة ٣٨٣ من القانون المدنى إلا أنه يترتب على الحكم بترك الخصومة فى دعوى المطالبة إلغاء جميع إجراءاتها وزوال الأثر المترتب على رفعها فى قطع التقادم .

(الطعن رقم ٨٥٣٥ لسنة ٦٤ق جلسة ٣١ / ٣ / ١٩٩٦ س٤٧ ص٦١٥)

الإجراء القاطع للتقادم المسقط . مناطه . أن يكون متعلقا بالحق المراد اقتضاؤه ومتخذاً بين نفس الخصوم . إذا تغاير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر . الدعوى كإجراء قاطع للتقادم . لا يتعدى أثرها من رفعها ومن رفعت عليه .

الأصل فى الإجراء القاطع للتقادم أن يكون متعلقاً بالحق المراد اقتضاؤه ومتخذاً بين نفس الخصوم بحيث إذا تغاير الحقان أو اختلف الخصوم لا يترتب عليه هذا الأثر ، وأن الدعوى كإجراء قاطع للتقادم لا يتعدى أثرها من رفعها ومن رفعت عليه .

(الطعن رقم ١٩٨ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٣ / ٤ / ١٩٩٦ س٤٧ ص٧٠٣)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . تحققها بإيداع صحيفة الدعوى إدارة الكتاب مستوفية لشرائطها . بطلان اعلانها لا

يؤثر فى صحة ذلك الإجراء زوال أثارها بالقضاء برفض الدعوى أو ببطلان صحيفتها أو بعدم قبولها أو بإعتبارها كأن لم تكن أو بسقوط الخصومة فيها أو إنقضاؤها . بقاؤها فى غير هذه الأحوال منتجة لآثارها حتى يقضى فى الدعوى بحكم نهائى .

بدء تقادم جديد منذ صدور هذا الحكم .

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم وفقا لحكم المادتين ٦٢ من قانون المرافعات و٣٨٣ من القانون المدنى إنما تتحقق باجراء قوامه ايداع صحيفة الدعوى مستوفية شرائط صحتها ادارة كتاب المحكمة وينبنى على ذلك أن بطلان اعلان هذه الصحيفة ، لا يؤثر على صحة ذلك الإجراء أو على الآثار التى يرتبها القانون عليه - بإعتبار أن الإجراء الباطل ليس من شأنه أن يؤثر على الإجراء الصحيح السابق عليه وأن المطالبة على هذا النحو لا يزول أثرها إلا بالحكم برفض الدعوى أو ببطلان صحيفتها أو بعدم قبولها أو يقضى باعتبارها كأن لم تكن أو بسقوط الخصومة فيها أو انقضائها متى طلبت قبل التكلم فى الموضوع وفى غير هذه الأحوال فإن هذه المطالبة تبقى منتجة لآثارها الموضوعية والإجرائية الى أن يقضى فى الدعوى بحكم نهائى فيبدأ تقادم جديد منذ صدور هذا الحكم .

(الطعن رقم ٩٢١٥ لسنة ٦٥ ق - جلسة ٢٧/١٢/١٩٩٧ لم ينشر بعد)

القضاء بقبول دفع الطاعنة ببطلان إعلانها بصحيفة الدعوى لعدم توقيع المحضر على صورة الإعلان . لا تنتهى به الخصومة . عدم زوال أثر إيداع الصحيفة قلم الكتاب فى قطع التقادم . (مثال بشأن عدم زوال أثر إحدى دعويين بتعويض عن الضرر ذاته فى قطع التقادم) .

إذ كان الثابت من الأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ... لسنة ... مدنى كلى جنوب القاهرة بصحيفة أودعت قلم كتاب هذه المحكمة الأخيرة بتاريخ ٢٩/٢/١٩٩٠ قبل اكتمال مدة التقادم المنصوص عليها فى المادة ٧٥٢ من القانون المدنى ضد الطاعنة وآخرين طلباً للحكم بتعويضهم عن الضرر ذاته المدعى به فى

الدعوى ... لسنة ... مدنى كلى جنوب القاهرة فقضى فيها بتاريخ ١٩٩٣/٦/٢٧ بقبول الدفع المبدى من الطاعنة ببطلان إعلانها بصحيفة الدعوى لعدم توقيع المحضر على صورة الإعلان - وهو قضاء لا تنتهى به الخصومة - ومن ثم لا يزول به أثر إيداع صحيفة الدعوى الأولى قلم كتاب المحكمة فى قطع التقادم .

(الطعن رقم ٧٥٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ١٩٩٨/١٢/٨ لم ينشر بعد)

القضاء بإيقاف الدعوى لعدم تنفيذ قرار للمحكمة . غير منه للخصومة فيها . عدم زوال أثر إيداع صحيفتها قلم الكتاب فى قطع التقادم .

إذ كان الثابت بالأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن المطعون ضدهم الستة الأوائل أقاموا الدعوى .... لسنة .... مدنى كلى جنوب القاهرة على الهيئة الطاعنة قبل اكتمال مدة التقادم المنصوص عليها فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى حيث قضى بإيقافها لعدم تنفيذ قرار للمحكمة وهو قضاء لا تنتهى به الخصومة فى تلك الدعوى ومن ثم لا يزول به أثر إيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة فى قطع التقادم .

(الطعنان رقم ١٩٩٣ ، ٢٢٢٨ لسنة ٦٧ ق - جلسة ١٩٩٩/٦/١٥)

إنقطاع التقادم بالمطالبة القضائية وبكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه فى مواجهة مدينه أمام الجهة المختصة . م٣٨٣ مدنى .

المقرر أن التقادم ينقطع وفقا لحكم المادة ٣٨٣ من القانون المدنى بالمطالبة القضائية أو بكل إجراء يقوم به الدائن للمطالبة بحقه فى مواجهة مدينة أمام الجهة التى أناط بها الشارع الفصل فيما قد ينشأ من نزاع بشأنه ويترتب عليه ذات آثار تلك المطالبة .

(الطعن رقم ١٤٤٣ لسنة ٦١ق - جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ لم ينشر بعد)

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد تنعى به الطاعنة على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق والخطأ فى تطبيق القانون ، وفى بيان ذلك تقول أنه وإن كان الثابت من أوراق الجنحة أن المدعين بالحق المدنى قد اختصموها فى الدعوى المدنية المرفوعة بالتبعية للدعوى الجنائية إلا أنهم عادوا وقصروها على مرتكب الفعل الضار فقط وبالتالى لم يصدر الحكم بالتعويض المؤقت ضدها بل اقتصر القضاء به على المطعون ضده الأخير ومن ثم لا يعتبر هذا القضاء حجة عليها ولا يعتد به قبلها فى استبدال مدة التقادم وإذ خالفت محكمة أول درجة هذا النظر وسايرتها فى ذلك محكمة الاستئناف وقضت برفض الدفع المبدى منها بسقوط الدعوى بالتقادم الثلاثى بعد أن اعتبرت أن الإدعاء المدنى فى الجنحة قد جعل مدة سقوط الحق فى المطالبة بالتعويض خمسة عشر سنة فى حين أنه يلزم لذلك أن يصدر حكم به وتتوافر قوة الأمر المقضى فيه بالنسبة لأطرافه وهو ما لم يتحقق بالنسبة لها فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن النعى بسبب الطعن غير مقبول ، ذلك أنه من المقرر فى قضاء محكمة النقض أن النعى إذا كان موجها إلى ما ورد فى أسباب الحكم الإبتدائى مما لم يأخذ به الحكم المطعون فيه فإنه يكون غير مقبول . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى تأييده للحكم الإبتدائى فيما انتهى إليه من رفض الدفع المبدى من الشركة الطاعنة بسقوط الدعوى قبلها بالتقادم الثلاثى إلى ما خلص إليه فى أسبابه التى أنشأها من أن مطالبة الشركة الطاعنة بالتعويض المؤقت أمام محكمة الجنح من شأنها قطع التقادم قبلها وأن سبب الإنقطاع لازال قائما نظراً لإغفال المحكمة الجنائية الفصل فى هذا الطلب ولم يستند فى ذلك إلى أسباب الحكم الإبتدائى التى ذهب فيها إلى أن صدور حكم بالتعويض المؤقت فى الدعوى المدنية التابعة للدعوى الجنائية يجعل مدة سقوط الحق فى المطالبة بالتعويض خمسة عشر سنة . ومن ثم فإن ما تثيره الطاعنة فى سبب الطعن - أيا كان وجه الرأى فيه - ينصرف إلى الحكم الإبتدائى ولا يصادف محلا من الحكم المطعون فيه ومن ثم يكون غير منتج وبالتالى غير مقبول .

(الطعن رقم ٣٧٤٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٦ / ٤ / ٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

التنبيـــه :

القانون لا يعتبر مجرد الانذار قاطعا لمدة التقادم .

(٢٨ / ٤ / ١٩٣٢ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٤٥١)

الأصل طبقا للقواعد العامة فى القانون المدنى الملغى ان التنبيه الذى يقطع التقادم هو الذى يكون على يد محضر على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

(نقض جلسة ٣ / ١٢ / ١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٧٢٢)

اعلان السند التنفيذى متى تضمن التنبيه بالوفاء يعتبر اجراء قاطعا للتقادم .

(نقض جلسة ٣ / ١٢ / ١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ١١٠٦)

وان كان صحيحا فى ظل قانون المرافعات المختلط ان اجراءات نزع الملكية تقطع التقادم بالنسبة الى ديون كل الدائنين المقيدة حقوقهم ابتداء من الوقت الذى ينضمون فيه الى تلك الاجراءات عن طريق اعلانهم بها الا أن انقطاع التقادم بهذا السبب لا يمتد الا للوقت الذى تكون فيه اجراءات نزع الملكية قائمة ، وهى لا تكون كذلك اذا مضى بين أى اجراء منها والذى يليه أو مضى على آخر اجراء منها مدة التقادم المسقط .

(نقض جلسة ٣١ / ١٢ / ١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ١٢٤٨)

اذا لم يودع الدائن مباشر الاجراءات قائمة شروط البيع خلال المائتى وأربعين يوما التالية لتسجيل تنبيه نزع الملكية فان تسجيل هذا التنبيه يسقط بقوة القانون وفقا للمادة ٦١٥ من قانون المرافعات وبسقوطه يعتبر التنبيه وكأنه لم يسجل واذ كانت المادة ٦١٣ من ذلك القانون ترتب على عدم تسجيل التنبيه قبل انقضاء ستين يوما على اعلانه اعتباره كأن لم يكن فان التنبيه يفقد بذلك كل آثاره القانونية ومن ضمنها أثره فى قطع مدة التقادم ولا يمكن القول بأن تنبيه نزع الملكية متى تم صحيحا يبقى له أثره فى قطع التقادم إعتباراً بأنه يتضمن تكليفا للمدين بالوفاء ذلك أن

هذا التكليف غير منفصل عن تنبيه نزع الملكية بل هو أحد بياناته ومشتملاته ومتى زال التنبيه فانه يزول بجميع مشتملاته وآثاره .

(نقض جلسة ٨/٤/١٩٦٥ س ١٦ مج فنى مدنى ص ٤٧٢)

قيام الدائن بالتنبيه أو بالحجز على المدين لنزع ملكية عقاره وان كان يعد بذاته اجراء قاطعا للتقادم المسقط لحقه في ذمة مدينه يبدأ بموجبه سريان التقادم من جديد ، لا ان الحكم بالغاء قائمة شروط البيع لبطلان سند التنفيذ أو بطلان حق الحاجز فى التنفيذ به يستتبع حتما بطلان التنبيه الذى أعلن دون سند صحيح يخول الحق فى التنفيذ بمقتضاه فلا يكون للتنبيه أثر فى قطع التقادم .

(الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٣٢ق - جلسة ٢٢/١١/١٩٦٦ س ١٧ ص ١٧٠٥)

التكليف بالوفاء السابق على طلب أمر الأداء لا يعتبر تنبيها قاطعا للتقادم وانما هو مجرد انذار بالدفع لا يكفى لترتيب هذا الأثر ، اذ المقصود بالتنبيه الذى يقطع التقادم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو التنبيه المنصوص عليه فى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق الذى يوجب المشرع اشتماله على اعلان المدين بالسند التنفيذى مع تكليفه بالوفاء بالدين.

(الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٣٥ق - جلسة ٢١/١٠/١٩٦٩ س ٢٠ ص ١١٣٨)

متى كان الثابت ان الشركة المطعون عليها - والمرتهنة بموجب عقد فتح اعتماد رسمى مضمون برهن عقارى - قد أعلنت الى الطاعن - الكفيل المتضامن والراهن - قبل البدء فى التنفيذ مضمون عقد فتح الاعتماد المذكور ومستخرجا من حساب المدين من واقع دفاترها التجارية وكلفته فيه الوفاء بالمبلغ المطلوب قبل اكتمال التقادم الخمسى ، فان ذلك كاف للقول بانقطاع التقادم ، اعتبارا بأن ذلك التكليف بالوفاء ينصب على المديونية بالذات ويتضمن المطالبة بالمبلغ المتأخر فى معنى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق .

(نقض جلسة ١٩/١/١٩٧١ س ٢٢ مج فنى مدنى ص ٥٢)

الحجـــز:

الحجز الصحيح يبقى منتجا كل آثاره ما لم يرفع بحكم القضاء أو برضا أصحاب الشأن أو يسقط بسبب عارض بحكم القواعد العامة ، واذ خلا الفصل الثانى من الباب الثانى من قانون الحجز الادارى الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير من نص يسمح باعتبار الحجز تحت يد الغير يسقط بالتقادم أسوة بما قررته المادة ٢٠ من ذات القانون فى شأن حجز المنقول لدى المدين كما خلا قانون المرافعات السابق - المنطبق على واقعة الدعوى - من نص مماثل فيما عدا المادة ٥٧٤ الخاصة بالحجز تحت يد احدى المصالح الحكومية وهى المقابلة للمادة ٣٥٠ من قانون المرافعات الحالى فانه يترتب على توقيع الحجزين التنفيذيين المؤرخين ١٦/١١/١٩٦٠ و ٢٤/٢/١٩٦٢ تحت يد الشركة الطاعنة قطع التقادم سواء لمصلحة الشركة الطاعنة ضد المحجوز عليه بالنسبة لمبالغ التأمين المستحقة للمحجوز عليه أو لمصلحة هذا الأخير قبل مصلحة الضرائب الحاجزة فى شأن مبلغ الضريبة مادامت اجراءاتهما متعاقبة على النحو الذى قرره القانون ، واذ كانت الطاعنة تقرر ان مبالغ التأمين مستحقة فى ١٥ مارس سنة ١٩٦٠ كما لا تجادل فى أن المطالبة بالضريبة لم تكن قد سقطت بالتقادم عند توقيع الحجزين سالفى الذكر ، تبعا لما هو ثابت من توجيه التنبيه بالدفع الى المدين فى ١٢ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ وإذ أعقبت المصلحة هذين الحجزين بحجز تنفيذى آخر ضد الطاعنة فى أول ابريل سنة ١٩٦٧ بما يترتب عليه استمرار قطع التقادم فانه لا محل للتذرع بسقوط الحق فى المطالبة بالمبلغين ، وذلك دون ما حاجة للتعرض لمدى اعتبار التقرير بما فى الذمة اقرارا قاطعا للتقادم أو لمدة التقادم الجديد بعد الانقطاع.

(الطعن ٣٨٣ لسنة ٣٩ق - جلسة ٣٠/٤/١٩٧٥ س٢٦ ص ٨٧٣)

مقتضى الحجز أيا كان نوعه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه أو تسليمه اليه ، كما يمتنع على المحجوز عليه

التصرف فيه بما يؤثر فى ضمان الحاجز ، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد اعلان الحجز الى المحجوز لديه ، واذ كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى تقضى بأن التقادم السارى ينقطع بالحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير ، فانه يترتب على اعلان ورقة الحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتبارا بأن الحجز من أسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقادم السارى لمصلحة المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز ، لأن الحجز وان كان يعلن الى المحجوز لديه الا أنه يقصد توجيهه فعلا الى المحجوز عليه وينصب على ماله .

(الطعن ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٣٠ / ٤ / ١٩٧٥ س٢٦ ص ٨٧٣)

الحجز الذى ينقطع به التقادم طبقا لنص المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى هو الذى يوقعه الدائن ضد مدينه ليمنع به التقادم الذى يهدد دينه بالسقوط، وإذ وكانت أوراق الدعوى خالية من أى دليل على توقيع حجوز من المطعون ضده ضد مدينه - الطاعن - فان سكوت الحكم المطعون فيه عن بيان تاريخ الحجزين اللذين يقصدهما وأطرافهما وسائر البيانات التى تعين على ترتيب آثارهما فى قطع التقادم السارى لمصلحة الطاعن من تاريخ قبضه رسم الترخيص تطبيقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٧ من التقنين المدنى يجعله قاصر البيان لما ينبنى على هذا التجهيل من تعجيز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون .

(الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٣ق - جلسة ٢٨ / ٣ / ١٩٧٧س ٢٨ ص ٨١٢)

التقادم وفقا لنص المادة ٣٨٣ من القانون المدنى لا ينقطع الا بالمطالبة القضائية أو بالتنبيه أو بالحجز ، والتكليف بالوفاء السابق على طلب أمر الأداء لا يعتبر تنبيها قاطعا للتقادم وانما هو مجرد انذار بالدفع لا يكفى لترتيب هذا الأثر اذ المقصود بالتنبيه الذى يقطع التقادم هو التنبيه المنصوص عليه فى المادة ٤٦٠ من قانون المرافعات السابق ، وفى

المادة ٢٨١ من قانون المرافعات القائم ، والذى يوجب المشرع اشتماله على اعلان المدين بالسند التنفيذى مع تكليفه بالوفاء بالدين .

(الطعن رقم ٤١٦لسنة٤٥ ق - جلسة ١٧ / ٤ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٠١٥)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها المادتان ٣٨٣ ، ٣٨٤ مدنى .

التقادم المكسب للملكية لا ينقطع إلا بالطلب من صاحب الحق الواقع فعلا للمحكمة والجازم بالحق الذى يراد استرداده . مؤدى ذلك . منازعة الحائز لا تقطع تقادم أصل الحق .

مفاد النص فى المادتين ٣٨٣ ، ٣٨٤ من القانون المدنى أن التقادم ينقطع بالمطالبة القضائية وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى أو إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا وأن المقصود بالمطالبة القضائية هو مطالبة الدائن لمدينه مطالبه صريحه جازمه بالحق قضاء وهو مايتم بطريق رفع الدعوى لإستصدار حكم بإجبار المدين على الوفاء بما التزم به ، كما أنه يشترط فى الإجراء القاطع للتقادم إذا صدر من الدائن أن يكون فى مواجهة مدينه للتمسك بحقه قبله وذلك أثناء السير فى دعوى مقامه من الدائن أو من المدين وتدخل الدائن خصما فيها ، أما إذا صدر الإجراء من المدين فيشترط أن يتضمن إقرارا صريحا أو ضمنيا بحق الدائن، لما كان الطاعنان قد تمسكا بتملكهما عين النزاع - والتى يطالب المطعون ضده بريعها - بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وكانت الدعوى .... التى أقامتها الطاعنة الأولى على المطعون ضده بطلبه الحكم بصورية عقده المسجل برقم ٤٩٩١ سنة ١٩٦٧ شهر الأقصر صورية مطلقه بالنسبة للمساحة المبينة بتلك الدعوى ليس من شأنها أن تقطع سريان التقادم السارى لمصلحة الطاعنين بتملكهما الأرض موضوع النزاع بالتقادم الطويل المكسب ، بإعتبار أن هذا التقادم لا ينقطع بعمل من قبل الحائز بل بالطلب من صاحب الحق الواقع فعلا للمحكمة والجازم بالحق الذى يراد استرداده .

(الطعن ٧٩١٩ لسنة٦٣ق - جلسة ٢٥ / ١٠ / ١٩٩٤ س٤٥ ص١٢٨٨)

م ٣٨٣

شطب الدعوى وعدم تجديدها فى الأجل المحدد فى المادة ٨٢ مرافعات . أثره . إعتبارها كأن لم تكن متى تمسك ذوو الشأن بذلك قبل التكلم فى موضوعها عند نظرها بعد التجديد أو فى أية حالة كانت عليها الدعوى الجديدة التى يقيمها المدعى بذات الحق . مؤداه . زوال أثر الدعوى الأولى فى قطع التقادم .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، وذلك حين ألغى الحكم المستأنف القاضى بسقوط الدعوى بالتقادم تأسيسا على أن الدعوى السابقة رقم .... قطعت هذا التقادم فى حين أنها قد تمسكت بأن أثر تلك الدعوى فى قطع التقادم قد زال بإعتبارها كأن لم تكن لعدم تجديدها فى الميعاد بعد أن تقرر شطبها مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك بأنه لما كان شطب الدعوى وعدم تجديدها فى الأجل المنصوص عليه فى المادة ٨٢ من قانون المرافعات يترتب عليه إعتبارها كأن لم تكن متى تمسك بذلك ذوو الشأن قبل التكلم فى موضوعها عند نظرها بعد التجديد أو فى أية حالة كانت عليها الدعوى الجديدة التى قد يقيمها المدعى بذات الحق بدلا من تجديد دعواه السابقة ، وبالتالى يزول أثرها فى قطع التقادم فإن الحكم المطعون فيه وقد خالف هذا النظر وجرى فى قضائه على إعتبار الدعوى السابقة قاطعة للتقادم بالرغم من شطبها وعدم تجديدها من الشطب فى الميعاد مع تمسك الطاعنة بإعتبارها كأن لم تكن فإنه يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٤٩٠٠ لسنة ٦٢ ق - جلسة ٢٢/٦/١٩٩٥ لم ينشر بعد)

مادة ٣٨٤

(١) ينقطع التقادم اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا .

(٢) ويعتبر اقرارا ضمنيا إن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأميناً لوفاء الدائن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧١ ليبى و٣٨١ سورى و ٤٣٨ عراقى و٣٥٨ لبنانى و٤٤٩ كويتى و٣٥١ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

« ويراعى ان ترتيب رهن الحيازة ينفرد بأن أثره لا يقتصر على قطع التقادم بل يجاوز ذلك الى استدامة هذا الأثر ما بقى الشئ المرهون فى يد المرتهن . فمجرد ترك الدائن للشئ المرهون فى يد المرتهن وترخيصه لهذا المرتهن فى اقتضاء حقه من ايراده ، يعتبر اقرارا ضمنيا دائما أو متجددا . أما وجود الرهن الرسمى والامتياز والاختصاص وقيد هذه للحقوق وتجديد قيدها ، فليس من شأنها جميعا قطع التقادم لأن المدين لا ينسب اليه فى هذه الحالة أمر مادى ينطوى على اقرار ضمنى بالدين ومجرد وجود تأمين يكفل حق الدائن لا يكفى فى هذا الشأن .

أحكام القضاء:

« ان المدين اذا رفع دعوى ببراءة ذمته من الدين فان ذلك لايعتبر اعترافا بالدين ينقطع به التقادم » .

(١٧ / ١١ / ١٩٣٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٢٨٦)

متى كان الحكم اذ انتهى فى تكييفه للمحرر المدعى بقطعه للتقادم بصيغته المدونة على حكم الدين الى أنه اقرار لا مخالصة بناء على الاعتبارات السائغة التى أوردها والى ان هذا الاقرار لا يكون حجة على الغير الا بثبوت تاريخه وفقا للمادة ٣٩٥ مدنى فانه لا تجوز المجادلة فى هذا التكييف .

(نقض جلسة ٨/١٢/١٩٥٥ س ٦ مج فنى مدنى ص ١٦٧٦)

وان كانت المدة التى نصت عليها المادة ١٠٤ من قانون التجارة هى مدة تقادم يجرى عليها أحكام الانقطاع وأحكام التنازل الا أن شرط ذلك أن يكون الاقرار المدعى به كسبب للانقطاع أو التنازل قد تضمن اعترافا بحق صاحب البضاعة فى التعويض وبالمسئولية عن فقدها على ما جرى به قضاء هذه المحكمة . ولا يعد كذلك الكتاب المرسل من أمين النقل الى المرسل اليه اذا كان مفاده الوعد ببحث شكوى المرسل اليه وتحرى حقيقة الأمر فيها .

(نقض جلسة ٣١/٥/١٩٥٦ س ٧ مج فنى مدنى ص ٦٤٢)

متى كان الدائن قد رفع الدعوى يطالب بدينه واستخلص الحكم من ادماج الدائن دينا لمدينه فى ذمته فى الحساب الذى أوضحه فى عريضة دعواه ومن طلبه استنزال هذا الدين مما له فى ذمة المدين - ان ذلك يعتبر اقرارا من الدائن من شأنه قطع مدة تقادم دين مدينه فان ذلك يكون استخلاصا موضوعيا سائغا ولا مخالفة فيه للقانون .

(نقض جلسة ٢/١/١٩٥٨ س ٩مج فنى مدنى ص ٤٣)

الاقرار حجة قاصرة على المقر . ومن ثم فاقرار بعض الورثة بالدين الثابت فى ذمة مورثهم لا يترتب عليه قطع التقادم بالنسبة لمن عداهم .

(الطعن رقم ٤٩٥ لسنة ٢٦ ق - جلسة ٧/٢/١٩٦٢ س ١٣ ص ٧٧٤)

بيان دلالة الورقة الصادرة من المدين فى اعترافه بالدين محل النزاع وفيما يترتب على ذلك من الأثر فى قطع التقادم هو من المسائل الموضوعية التى لا تخضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن ٤٥١ لسنة ٢٩ ق - جلسة ١٩ / ١١ / ١٩٦٤ س ١٥ ص ١٠٥٠)

يشترط فى الاقرار القاطع للتقادم ان يكون كاشفا عن نية المدين فى الاعتراف بالدين . فاذا كانت محكمة الاستئناف قد اعتبرت ما احتواه طلب التسوية من خلط بين الديون ومن القول فى أكثر من موضع ان الديون مسددة وميتة - اعتبرت هذا لبسا وغموضا فى الاقرار يجعله غير كاشف عن نية المدين فى الاعتراف بالدين وهو ما يلزم توافره فى الاقرار القاطع للتقادم، فان هذا التعليل السائغ يكفى لحمل قضاء الحكم المطعون فيه ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس .

(الطعن ٤٥١ لسنة ٢٩ق - جلسة ١٩ / ١١ / ١٩٦٤ س ١٥ ص ١٠٥٠)

اذا كان الحكم المطعون فيه قد خلص فى نطاق السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع التى تستقل بها بلا رقابة عليها من محكمة النقض الى أن تقديم الطاعن طلب تسوية دينه الى لجنة التسوية العقارية يعتبر اقرارا منه بالمديونية يقطع التقادم وهو ما يكفى وحده دعامه لحمل الحكم فى قضائه برفض دفع الطاعن المؤسس على سقوط الأحكام المنفذ بها بالتقادم ، فان الحكم لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن رقم ٢ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٣٠ / ١١ / ١٩٦٥ س ١٦ ص ١١٥٢)

اقرار المدين صراحة أو ضمنا بحق الدائن من الأسباب القاطعة للتقادم طبقا للفقرة الأولى من المادة ٣٨٤ من القانون المدنى . فاذا كانت المحكمة لم تلتفت الى تمسك الطاعنة بهذا ولم ترد عليه وعلى المستند المقدم منها فى شأنه رغم انه دفاع جوهرى لو صح قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فان الحكم المطعون فيه يكون قد شابه قصور فى التسبيب .

(الطعن ٢١٣ لسنة ٣٤ق - جلسة ١٢ / ١٢ / ١٩٦٧ س ١٨ ص ١٨٦٦)

م ٣٨٤

ينقطع التقادم - على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى الملغى وطبقا للمادة ٣٨٤ من القانون المدنى الجديد - اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا . وايداع المدين الدين خزانة المحكمة لذمة الدائن يتضمن اقرارا من الأول بحق الثانى وبالتالى يقطع التقادم ويظل أثر هذا الايداع فى قطع التقادم مستمرا طوال مدة الايداع ولا ينتهى هذا الأثر الا بسحب المودع لوديعته اذ فى هذا الوقت فقط ينتهى أثر الاقرار بالحق ويبدأ تقادم جديد .

(نقض جلسة ٢٥ / ٤ / ١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٨٦٢)

المفاوضات التى تدور بين الناقل والمرسل اليه بشأن تسوية النزاع بينهما حول المسئولية عن تلف البضاعة ، وان كانت تصلح سببا لوقف تقادم دعوى المسئولية المنصوص عليه فى المادة ١٠٤ من القانون التجارى متى كان يستفاد منها قيام المانع من المطالبة الا أنها لا تصلح سببا لقطع التقادم ، اذ لا ينقطع التقادم الا بالأسباب الواردة فى المادتين ٣٨٣ و ٣٨٤ من القانون المدنى ، وليس من بينها المفاوضات بين الدائن والمدين .

(الطعنان ١٨٨ ، ١٩٣ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٤ / ٦ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٣٥٢)

اقرار المدين الذى يقطع التقادم . هو اعترافه بالحق المطلوب اقتضاؤه.

(الطعن رقم ١٠١ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٣ / ١٢ / ١٩٧٧)

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من التقنين المدنى انه اذا أقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا أو ضمنيا فان من شأن هذا الاقرار ان يقطع التقادم والمقصود بالاقرار هو اعتراف شخص بحق عليه لآخر بهدف اعتبار هذا الحق ثابتا فى ذمته واعفاء الآخر من اثباته ، ومن مقتضى ذلك اتجاه الارادة فيه نحو احداث هذا الأثر القانونى ومن ثم فانه يتعين لكى ينتج اقرار المدين أثره فى قطع التقادم ان ينطوى على ارادة المدين النزول عن الجزء المنقضى من مدة التقادم ، فمتى كان الحق المدعى به متنازعا فى جزء منه وقام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه ، فان هذا الوفاء لا ينطوى على اقراره

بمديونيتـه بالجزء من الحق موضوع النزاع أو نزوله عـما انقضى من مـدة التقادم بالنسبة اليه ، لما كان ذلك وكان الواقع فى الدعوى ان نزاعا ثار بين الطاعن والمطعون عليه الأخير ومورثه باقى المطعون عليهم منذ بداية تملك الأخيرين لعين النزاع حول مقدار الأجرة القانونية ودأب الطاعن على سدادها وفق القدر الذى يدعيه هو واستمر الوضع كذلك حتى أقام المالكان الدعوى الحالية مطالبين بالفروق المستحقة لهما عن المدة السابقة ، فان الحكم المطعون فيه اذ رفض الدفع بالتقادم الخمسى المبدى من الطاعن على سند من أن هذا الوفاء يعد اقرارا قاطعا للتقادم بالنسبة للفروق المتنازع عليها ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٧٢ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٧ / ١٢ / ١٩٧٨س٢٩ ص ٢٠٤٦)

اجراءات قطع التقادم المنصوص عليها فى القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ . اعتبارها مكملة للاجراءات القاطعة لتقادم كافة الضرائب والرسوم . الاخطار بعناصر ربط الضريبة اجراء قاطع للتقادم .

(لطعن رقم ١٠٨٦ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٥ / ٦ / ١٩٨١س٣٢ ص ١٢٢٣)

انقطاع مدة تقادم الدعوى الجنائية بالنسبة لمن قضى ببراءته . أثره . انقطاعها بالنسبة للمتهم الثانى . م١٨ إجراءات جنائية . دعوى التعويض . عدم سقوطها إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

(الطعن ٨٤٩ لسنة ٤٩ق - جلسة ٦ / ٢ / ١٩٨٣س٣٤ ص ٤٠٤)

تقادم رسم الأيلولة والضريبة على التركة . يبدأ من اليوم التالى لانقضاء الأجل المحدد لتقديم الاقرار أو قائمة الجرد . م ٥٢ ق ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ المعدلة بالقانون ٥٦ لسنة ١٩٦٧ . إحالة النزاع الى لجنة الطعن . قاطع للتقادم حتى إنتهاء ميعاد الطعن فى قرار اللجنة . بدء تقادم جديد بعد ذلك مدته سنوات لا ينقطع الا بمطالبة الممول اداريا أو قضائيا .

(الطعن ٦١٦ لسنة ٥١ق - جلسة ٣٠ / ١٢ / ١٩٨٥س٣٦ص ١٢٤١)

مطالبة الشركة المطعون ضدها للطاعن بصفته أمينا للنقل بالتعويض عن العجز فى البضاعة التى عهدت اليه بنقلها . سقوط هذه الدعوى بمضى المدد المنصوص عليها فى المادة ١٠٤ من قانون التجارة . إقرار الطاعن اللاحق على العقد بقبوله خصم قيمة العجز من مستحقاته لدى الشركة المطعون ضدها . لا يعتبر تجديدا للالتزام المتولد عن عقد النقل بحيث يخضع للتقادم وانما قاطعا للتقادم الأول يبدأ به تقادم جديد بنفس المدة .

(الطعن رقم ١٣٩٤ لسنة ٥١ق - جلسة ١٦ / ٢ / ١٩٨٧ س٣٨ ص ٢٥٠)

مدة السنة اللازمة لرفع دعوى الحيازة . مدة تقادم . مؤدى ذلك . سريان قواعد وقف وانقطاع التقادم المسقط عليها .

(الطعن ٦٨١ لسنة ٥٤ق - جلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٧ س٣٨ ص٤٥٥)

اقرار المدين بحق الدائن صراحة أو ضمنا . أثره . قطع التقادم . الاقرار . ماهيته . وفاء المدين بالقدر غير المتنازع عليه من المدين . عدم اعتباره اقرارا منه بمديونيته بالقدر المتنازع عليه من المدين أو نزولا عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة اليه . علة ذلك . م ٣٨٤ مدنى .

(الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ق - جلسة ٨ / ٦ / ١٩٨٧ س٣٨ ص٧٨٩)

الإقرار القاطع للتقادم . م ٣٨٤ مدنى . ماهيته . وجوب أن يكون كاشفا عن نية الإعتراف بالحق المدعى به .

(الطعن رقم ٩٤٣ لسنة ٥١ق - جلسة ٢٤ / ٣ / ١٩٨٨ س٣٩ ص٤٧٨)

المطالبة القضائية القاطعة للتقادم . ماهيتها . المادتان ٣٨٣ ، ٣٨٤ مدنى .

(الطعن رقم ١٥١٥ لسنة ٥٤ق - جلسة ٧ / ٤ / ١٩٨٨ س٣٩ ص ٦٣٠)

م ٣٨٤

الإجراء القاطع للتقادم . شرطه . أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وفى مواجهة المدين . الهيئة العامة للبريد . هيئة عامة يمثلها أمام القضاء رئيس مجلس إدارتها . إختصام وزير النقل بصفته فى دعوى التعويض قبل الهيئة ثم باختصام رئيس مجلس إدارة الهيئة . أثره . إعتبار الدعوى مرفوعة فى مواجهة الهيئة من تاريخ التصحيح . لا يغير من ذلك الدعوى بإعلان ذى الصفة طبقا للمادة ١١٥ / ٢ مرافعات . علة ذلك . وجوب إتمام التصحيح فى الميعاد المقرر ودون إخلال بالمواعيد المحددة لرفع الدعاوى وبمدد التقادم .

(الطعنان١٨٣٥، ١٨٤٩لسنة٥٦ق - جلسة٢٩ / ١ / ١٩٩٠س٤١ص ٣١٦)

مادة ٣٨٥

(١) اذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الاثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هى مدة التقادم الاول .

(٢) على انه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الامر المقضى أو اذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه باقرار المدين كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، الا ان يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لاتستحق الاداء الا بعد صدور الحكم .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٢ ليبى و٣٨٢ سورى و٤٣٩ عراقى و٣٥٩ لبنانى و٤٥٠ كويتى و٣٥٢ سودانى .

المذكرة الايضاحية :

وتكون مدة هذا التقادم الجديد هى مدة التقادم الأول : خمس عشرة سنة أو خمس سنوات بحسب الأحوال ويستبدل التقادم بانقضاء خمس عشرة سنة بالتقادم الخمسى كذلك اذا صدر حكم بالدين الدورى المتجدد حاز قوة الشئ المحكوم فيه ذلك ان الدين يتحدد نهائيا بصدور هذا الحكم وتزول عنه صفة الحلول الدورى فيسقط بانقضاء المدة العادية .

أحكام القضاء :

انه بناء على المادتين ٢٠٥ ، ٨٢ من القانون المدنى ينقطع التقادم المسقط بالتكليف بالحضور للمرافعة أمام المحكمة . ومن المقرر ان الانقطاع

الحاصل بهذا السبب يمتد طول الوقت الذى يستغرقه سير الدعوى ، بمعنى ان حق المدعي يبقى قائما بمأمن من كل سبب للسقوط يكون أساسه مضى الزمن، متى كان لم يمض بين أى اجراء من اجراءاتها والذى يليه ، ولا على آخر اجراء حاصل فيها ، المدة اللازمة للتقادم المسقط ، لأن كل اجراء من اجراءات الدعوى انما هو جزء منها متصل بها . ودعوى نزع الملكية التى ترفع بموجب حكم صدر بالمديونية تقطع التقادم السارى لمصلحة المدين بهذا الحكم ويظل التقادم مقطوعا ما بقيت الدعوى قائمة .

(الطعن رقم ٦٧ لسنة١٤ق - جلسة ١٤/٣/١٩٤٥ ص ٢٨٨)

الأصل فى انقطاع التقادم انه لا يغير مقدار المدة التى حددها القانون لزوال الالتزام ما لم يرد نص على غير ذلك أو يصدر حكم بالدين أو يحصل تجديده . وعلى ذلك فانه ، فيما عدا الأحوال التى يقضى فيها القانون بتبديل مدة التقادم ، اذا انقطع التقادم باقرار المدين يكون الحكم فى تبديل المدة بسبب الاقرار منوطا بما يستخلصه قاضى الموضوع من واقع الدعوى عن المقصود باثبات الالتزام فى سند جديد - هل هو من قبيل تجديد الدين أم لا ، فاذا تبين له ما ينفى نية التجديد وأقام قضاءه على أسباب مستساغة فلا معقب عليه فيه . وكذلك اذا ما ادعى الدائن تجديد الدين بدخوله فى حساب جار بينه وبين مدينه فان المعول فى هذا أيضا يكون على ما يحصله قاضى الموضوع من الوقائع المطروحة عليه من وجود الحساب الجارى أو عدمه .

(٢٣/١٢/١٩٤٨مجموعة القواعد القانونية فى٢٥ عاماص٢٩٣)

الأصل فى انقطاع التقادم - وعلى ما تقضى به الفقرة الأولى من المادة ٣٨٥ من القانون المدنى - انه لا يغير من مقدار المدة التى حددها القانون لانقضاء الالتزام وان ما ورد بنص الفقرة الثانية من تلك المادة استثناء من هذا الأصل من أنه اذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى كانت مدة التقادم خمس عشرة سنة مفاده أن الذى يحدث تغيير مدة التقادم المسقط للدين فى الأحوال التى تحدد القانون لسقوطه مدة أقل

من المدة العادية هو الحكم النهائي بالالتزام بالدين ، فهو وحده الذى يمكنه احداث هذا الأثر لما له من قوة تنفيذية تزيد من حصانة الدين وتمده بسبب جديد للبقاء فلا يتقادم الا بانقضاء خمس عشر سنة وذلك خلافا للحكم الذى يقتصر على مجرد تقرير الحق المدعى به دون الزام المدعى عليه بأداء معين فهو لا يصلح ولو حاز قوة الأمر المقضى سندا تنفيذيا يمكن المحكوم له من اقتضاء حقه باجراءات التنفيذ الجبرى .

(الطعن ٢٩٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٣٠/١١/١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٨٣٢)

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة إذ صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم يثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ، واذ كان الحكم بالتعويض المؤقت وان لم يحدد الضرر فى مداه يعرض للمسئولية التقصيرية بما يثبتها ولدين التعويض بما يرسيه غير معين المقدار مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباط فتمتد اليه قوة الأمر المقضى ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهى بظاهر النص حسبه فى استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن قابلا بعد للتنفيذ الجبرى . وليس يسوغ فى صحيح النظر ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكمله بتعيين مقداره . فهى بهذه المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له ، وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمسة عشر سنة.

(الطعن ٥٩٩ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٨/٢/١٩٧٩ س ٣٠ ص ٦٤١)

إن المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا أصدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم يثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ، واذ كان الحكم بالتعويض المؤقت

وان لم يحدد الضرر في مداه أو التعويض في مقداره يحيط بالمسئولية التقصيرية في مختلف عناصرها ويرسى دين التعويض فى أصله ومبناه مما تقوم بين الخصوم حجيته وهى المناط بظاهر النص فى تعزيز الدين بما يبرر استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ..ولا يسوغ فى صحيح النظر ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محل الدين من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين استكمالا له وتعيينا لمقداره فهى بهذه المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة .

(الطعن ١٠٦٦ لسنة ٤٥ق - جلسة ٣١ / ١ / ١٩٧٩ س٣٠ ص ٤٥٥)

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى - تستبدل التقادم الطويل للدين بالتقادم القصير متى عززه حكم يثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ; وكان الحكم بالتعويض المؤقت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وأن لم يحدد الضرر فى مداه ، يعرض للمسئولية التقصيرية بما يثبتها ولدين التعويض بما يرسيه غير معين المقدار مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباط فتمتد اليه قوة الأمر المقضى ، ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهى بظاهر النص حسبه فى استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن قابلا بعد للتنفيذ الجبرى ، ولا يسوغ ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه ، بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكمله بتعيين مقداره ، فهى بهده المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة . لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه اذ خلص الى رفض الدفع بسقوط دعوى التعويض بالتقادم الثلاثى على سند من قوله بأن دعوى تكملة التعويض وقد رفعت بعد القضاء بالتعويض المؤقت - لا تتقادم الا بخمس

عشرة سنة ابتداء من تاريخ صدور الحكم الجنائى النهائى - يكون قد أصاب صحيح القانون ، ولا يعيبه مما استطرد اليه فيما نصت عليه المادة ١٧٠ من القانون المدنى من الاحتفاظ للمضرور بالحق فى المطالبة باعادة النظر فى تقدير التعويض اذ كان ذلك من باب التزيد الذى يستقيم الحكم بدونه وليس من شأنه ان يغير من الأساس الذى أقام عليه الحكم قضاءه ويكون ما تثيره الهيئة الطاعنة بهذا الخصوص غير منتج .

(الطعن رقم ١٢٠ لسنة ٤٣ق - جلسة ٩ / ١٢ / ١٩٨٢)

تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى .

لما كانت المادة ٣٨٥ من القانون المدنى فيما تنص عليه فقرتها الثانية من تقادم الدين بخمس عشرة سنة اذا صدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضى ، تستبدل التقادم الطويل بالتقادم القصير للدين متى عززه حكم يثبته ويكون له من قوة الأمر المقضى فيه ما يحصنه ، وكان الحكم بالتعويض المؤقت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وان لم يحدد الضرر فى مداه يعرض للمسئولية التقصيرية بما يثبتها ولدين التعويض بما يرسيه غير معين المقدار ، مما يرتبط بالمنطوق أوثق ارتباط فتمتد اليه قوة الأمر المقضى ،ومتى توافرت لأصل الدين هذه القوة فهى بظاهر النص حسبه فى استبدال التقادم الطويل بتقادمه القصير ولو لم يكن بعد قابلا للتنفيذ الجبرى ، وليس يسوغ فى صحيح النظر ان يقصر الدين الذى أرساه الحكم على ما جرى به المنطوق رمزا له ودلالة عليه بل يمتد الى كل ما يتسع له محله من عناصر تقديره ،ولو بدعوى لاحقة لا يرفعها المضرور بدين غير الدين بل يرفعها بذات الدين يستكمله بتعيين مقداره فهى بهذه المثابة فرع من أصل تخضع لما يخضع له وتتقادم بما يتقادم به ومدته خمس عشرة سنة، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٥١٩ لسنة ٤٩ق - جلسة ٥ / ٥ / ١٩٨٣)

م ٣٨٥

تغيير مدة التقادم المسقط للدين بجعلها خمس عشرة سنة . شرطه . صدور حكم نهائى بالدين . م ٣٨٥ مدنى .

(الطعن ٦١٦ لسنة ٥١ق - جلسة ٣٠ / ١٢ / ١٩٨٥ س٣٦ ص ١٢٤١)

اقتصار الحكم على إلغاء قرار اللجنة فيما قرره من سقوط الضريبة فى بعض السنوات دون أن يتجاوز ذلك إلى الإلزام بأداء دين الضريبة أو تقدير الأرباح عن هذه السنوات . عدم اعتباره حكماً بالدين فى مفهوم الفقرة الثانية من المادة ٣٨٥ مدنى . أثره . تقادم دين الضريبة المقدرة بمعرفة المأمورية بعد صدوره بخمس سنوات .

الحكم الصادر من المحكمة المختصة بإلغاء قرار لجنة الطعن فيما قرره من سقوط الضريبة عن السنوات من ٤٢ / ١٩٤٣ حتى ٤٤ / ١٩٤٥ الضريبة إنما اقتصر على هذا الإلغاء دون أن يتجاوز ذلك إلى الإلزام بأداء دين الضريبة أو تقدير الأرباح عن هذه السنوات ومن ثم فلا يعد هذا الحكم ، وإن حاز قوة الأمر المقضى ، فى مقام الحكم بالدين فى مفهوم الفقرة الثانية من المادة ٣٨٥ من القانون المدنى ، لما كان ذلك فإن دين الضريبة المقدر بمعرفة المأمورية بعد صدوره بخمس سنوات .

(الطعن رقم ٢١٣٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٤ / ١٢ / ١٩٩٢ س٤٣ ص١٣١٩)

مادة ٣٨٦

(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف فى ذمة المدين التزام طبيعى .

(٢) واذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٣ ليبى و٣٨٣ سورى و٤٤٠ و ٤٤١ عراقى و٣٦٠ و٣٦١ لبنانى و٣٧٣ كويتى و٣٥٣ سودانى .

المذكرة الايضاحية :

ولا ينقضى الالتزام قبل التمسك بالتقادم بمجرد انقضاء المدة المسقطة بل يظل التزاما مدنيا الى أن يدفع بتقادمه . ويستند أثر التمسك بالتقادم ويعتبر ان الالتزام قد انقضى من وقت ان أصبح مستحق الأداء .

أحكام القضاء :

يشترط لاعتبار الدين بعد سقوطه التزاما طبيعيا ان لا يكون مخالفا للنظام العام ولما كان التقادم فى المسائل الجنائية يعتبر من النظام العام فانه اذا تكاملت مدته لا يتخلف عنه أى التزام طبيعى . واذن فمتى كان الحكم قد قرر ان دفع الغرامة من المحكوم عليه بعد سقوطها بالتقادم يعتبر بمثابة وفاء لدين طبيعى لا يصح استرداده ، فان هذا الحكم يكون قد خالف القانون.

(الطعن رقم ٦ لسنة ٢٢ق - جلسة ٢٤/٣/١٩٥٥ س ٦ ص ٨٦١)

الدفع بالتقادم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو دفع موضوعي والحكم بقبوله هو قضـــاء في أصل الدعوى تستنفد به المحكمة ولايتها في النزاع وينبني على استئنافه ان ينتقل النزاع برمته - دفاعا وموضوعا - الى محكمة الاستئناف لكي تنظر فيه على أساس ما يقدم لها من أدلة ودفوع وأوجه دفاع جديدة وما كان قد قدم من ذلك الى محكمة الدرجة الأولى .

(نقض جلســـة ٢٨ / ٢ / ١٩٦٨ س ١٩ مـــج فنى مـدنـــى ص ٤٠٩)

الحكم بقبول الدفع بالتقادم هو قضاء في أصل الدعوى ينقضي به الالتزام ولزوم ذلك هو القضاء برفض الدعوى ومن ثم فلا تناقض بين ماانتهى اليه الحكم في أسبابه من قبول الدفع بالتقادم وبين قضائه في منطوقه بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الدعوى .

(نقض جلســـة ٢ / ٣ / ١٩٧١ س ٢٢ مـــج فـــنى مـدنـــى ص ٢٣٩)

اذ كان الحكم بقبول الدفع بالتقادم وهو قضاء في أصل الدعوى ينقضي به الالتزام فان لازم ذلك هو القضاء برفض الدعوى ومن ثم فلا تناقض بين ما انتهى اليه الحكم في أسبابه من قبول الدفع بالتقادم وبين قضائه في منطوقه برفض الدعوى .

(الطعن ٧٠ لسنة ٤٤ق - جلســـــة ٣٠ / ٥ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ١٣٢٣)

اذا كان مقتضى الفقرة الثانية من المادة ٣٨٦ من القانون المدني انه اذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات وكانت المبالغ الاضافية من فوائد وغرامات موضوع الطعن تعتبر من ملحقات الحق الأصلي وهو دفع الاشتراكات والذى يسقط بالتقادم الخمسي حسبما سلف البيان فان تلك المبالغ الاضافية تسقط هي الأخرى مع هذا الحق .

(الطعن رقـــــم ٢٤٢ لسنة ٤٠ ق - جلســـــة ١٦ / ٦ / ١٩٧٩)

مادة ٣٨٧

(١) لايجوز للمحكمة ان تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٤ ليبى و٣٨٤ سورى و٤٤٢ عراقى و ٣٤٥ لبنانى و٤٥٢ كويتى و٣٥٤ سودانى .

المذكرة الايضاحية :

ولا يجوز للمحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها . ولدائنى المدين وذو الشأن كافة ان يتمسكوا باسمه بما يتم من ضروب التقادم لصالحه .

أحكام القضاء :

المادة ٣٨٧ / ١ من القانون المدنى نصت على أنه « لا يجوز للمحكمة ان تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين أو طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين» . فقد أفادت بذلك ان ابداء الدفع بالتقادم المسقط قاصر على من له مصلحة فيه . ولا ينتج هذا الدفع أثره الا فى حق من تمسك به . وأنه وان جاز للمدين المتضامن طبقا للمادة ٢٩٢ من القانون المدنى ان يدفع بتقادم الدين بالنسبة الى مدين متضامن آخر بقدر حصة هذا

م ٣٨٧

المدين الا انه اذا أبدى أحد المدينين المتضامنين هذا الدفع فان أثره لا يتعدى الى غيره من المدينين المتضامنين الذين يتمسكوا به .

(نقض جلسة ٢/٤/١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٦٨٩)

المنازعات الناشئة عن عقد النقل البحرى قد ورد بشأن انقضائها بالتقادم المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى التى تنص على أن « الدعاوى المتعلقة بتسليم البضائع يسقط الحق فيها بعد وصول السفينة بسنة » كما ورد بشأنها المادة ٣/٦ من معاهدة بروكسل الخاصة بتوحيد بعض القواعد المتعلقة بسندات الشحن ، والتى أصبحت تشريعا نافذا فى مصر ينطبق على العلاقة بين الناقل والشاحن ذات العنصر الأجنبى اذا كان طرفاها ينتميان الى إحدى الدول الموقعة عليها أو المنضمة اليها وهى تنص على أنه « فى جميع الأحوال ترتفع عن الناقل والسفينة كل مسئولية ناشئة عن الهلاك أو التلف اذا لم ترفع الدعوى فى خلال سنة من تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى كان ينبغى تسليمها فيه » وهذان النوعان من التقادم يختلف كل منهما عن الآخر من حيث أحكام وشروط انطباقه فالتقادم الذى نصت عليه المعاهدة يقتصر تطبيقه على مسئولية الناقل فى المرحلة البحرية فى الحالات التى تسرى عليها المعاهدة وتبدأ مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها من تاريخ تسليم البضاعة أو من التاريخ الذى كان ينبغى تسليمها فيه أما التقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى فيسرى على غير ذلك من الحالات بما فيها المسئولية فى الفترة السابقة على الشحن أو اللاحقة للتفريغ ما لم تؤدى قواعد الاسناد الى تطبيق قانون آخر ، وتبدأ مدة السنة التى يتعين رفع الدعوى خلالها من يوم وصول السفينة . هذا الى أن المادة ٢٧٢ من التقنين البحرى قد أجازت عند الدفع بالتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ السابق ذكرها لرافع الدعوى ان يطلب الى القاضى تحليف الناقل على أنه سلم البضاعة ووفى كل التزاماته ، فى حين ان التقادم المنصوص عليه فى معاهدة بروكسل لا يتسع لتوجيه هذه اليمين لانه لم يرد بها نص مماثل لنص المادة ٢٧٢ المشار اليها . واذا كان البين من الحكم المطعون فيه ان الشركة

الناقلة - المطعون ضدها - قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بالتقادم السنوى الوارد فى معاهدة سندات الشحن وانتهت المحكمة الى عدم انطباقه على واقعة الدعوى ، وقضت من تلقاء نفسها بالتقادم المنصوص عليه فى المادة ٢٧١ من قانون التجارة البحرى فانه ما كان يجوز لمحكمة الاستئناف ان تؤيد محكمة أول درجة فى قضائها مادام ان المطعون ضدها لم تتمسك بالتقادم المقضى به ولم يتناضل طرفا الخصومة بشأنه ولا يغنى عن التمسك به التمسك بنوع آخر من أنواع التقادم وهو المنصوص عليه فى المعاهدة لان لكل منهما شروطه وأحكامه على النحو السالف بيانه ومن ثم فان الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(نقض جلسة ٤ / ٥ / ١٩٧١ س ٢٢ مج فنى مدنى ص ٥٩٤)

اذا كان يبين من الحكم المطعون فيه ان الطاعنين تمسكوا فى صحيفة استئنافهم بسقوط حق أحد المطعون عليهم فى مطالبتهم بريع احدى قطعتى الأرض موضوع النزاع عن فترة معينة لمرور أكثر من خمس عشرة سنة على استحقاق هذا الريع دون مطالبتهم به ، وأن الحكم قد رد على هذا الدفع بأن أحال الى الحكم الابتدائى الذى لم يعرض له ، وانما فصل فى دفع بالتقادم عن قطعة أرض أخرى أبدى من مطعون عليه آخر ، فان الحكم المطعون فيه اذ لم يتناول الدفع المشار اليه بالبحث يكون معيبا بالقصور .

(الطعن ٣٢٣ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٩ / ٥ / ١٩٧٢ س٢٣ ص ٨١٩)

حسب المحكمة ان يدفع أمامها بالتقادم حتى يتعين عليها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع اذ أن حصول الانقطاع يحول دون اكتمال مدة التقادم مما يقتضى التثبت من عدم قيام أحد أسباب الانقطاع ومن ثم يكون للمحكمة ولو من تلقاء نفسها ان تقرر بانقطاع التقادم اذا طالعتها أوراق الدعوى لقيام سببه .

(الطعن ٣١ لسنة ٤١ق - جلسة ١٧ / ٦ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٢٢١)

متى كان الطاعنون لم يتمسكوا أمام محكمة الموضوع بسقوط الدين المنفذ به بالتقادم وكان تحقيقه يخالطه واقع ، فانه يكون سببا جديدا لا تقبل اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

(الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٦/ ١١/ ١٩٧٦س ٢٧ص ١٥٨٣)

الدفع بسقوط الحق فى المطالبة بالدين بالتقادم هو من الدفوع المتعلقة بموضوع الدعوى ، واذ كان الثابت من الأوراق ان الطاعنين لم يتمسكوا بهذا الدفع أمام محكمة الموضوع ، فانه يعتبر سببا جديدا لا يجوز التحدى به لأون مرة أمام محكمة النقض .

(الطعن ٦٧٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ٣١/ ٣/ ١٩٧٦ س ٢٧ ص ٨٣٨)

التقادم لايتعلق بالنظام العام ويجب التمسك به أمام محكمة الموضوع، وإذ كان الثابت من الأوراق ان الطاعنين لم يتمسكوا أمام محكمة الموضوع بتقادم دعوى الطلان ، فانه لا يقبل منهم التمسك بالتقادم لأول مرة أمام هذه المحكمة .

(الطعن ٩٣ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٥/ ١٢/ ١٩٧٧س ٢٨ ص ١٨١٠)

من المقرر ان الدفع بالتقادم هو وسيلة دفاع يلجأ اليها الخصم للوصول الى انقضاء الالتزام وذلك بخلاف وسائل الدفاع الشكلية التى لا تواجه موضوع الحق المدعى به بل تستهدف الطعن فى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها ، فالدفع بالتقادم يكون بهذه المثابة دفعا موضوعيا يجوز ابداؤه فى أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة فى الاستئناف .

(الطعن ٢٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٢/ ٤/ ١٩٧٩)

مادة ٣٨٨

(١) لايجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ،كما لايجوز الاتفاق على ان يتم التقادم عن المدة فى مدة تختلف عن المدية التى عينها القانون .

(٢) وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقه ان ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على ان هذا النزول لاينفذ فى حق الدائنين اذا صدر اضرارا بهم .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٧٥ ليبى و٣٨٥ سورى و ٤٤٣ عراقى و ٣٤٦ لبنانى و٤٥٣ كويتى و٣٥٥ سودانى.

المذكرة الايضاحية:

فلا يجوز اذن قصر مدة التقادم أو اطالتها أو التنازل عن أى تقادم قبل ثبوت الحق فيه . بيد انه يجوز التنازل عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه بل ويجوز ان يكون هذا التنازل ضمنيا يستخلص من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به .

أحكام القضاء:

لا يجوز قانونا النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، ولا يثبت هذا الحق الا باكتمال مدة التقادم ، وانما يجوز النزول عن المدة التى انقضت فى تقادم لم يكتمل وهذا النوع من النزول انما يقطع التقادم على اساس اعتباره اقرارا من المدين بحق الدائن .

(نقض جلسة ١٩٦٩/١/٣٠ س ٢٠ مج فنى مدنى ص ٢١٠)

إنه وان كان من الجائز حمل عدم التمسك بالتقادم محمل النزول الضمنى عنه وفقا للظروف، الا انه يشترط لصحة ذلك ان يكون الاستخلاص مستمدا من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به وإذ كان استخلاص النزول الضمنى عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه مما يستقل به قاضي الموضوع دون معقب عليه في ذلك من محكمة النقض مادام استخلاصه سائغا ، فان مايثيره الطاعن فى هذا الخصوص لايعدو ان يكون جدلا موضوعيا لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض ، ويكون النعى على الحكم بهذا السبب على غير أساس .

(الطعن رقم ٩٤ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٧ / ٢ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٢١١)

لما كان يبين من الاطلاع على الطلب الذى قدمه الطاعنون الى المطعون عليه انهم بعد أن أشاروا فيه الى ان الحكم المنفذ قد سقط بالتقادم أبدوا رغبتهم فى دفع الدين المحكوم به ومصاريفه دون الفوائد ، وكان مقتضى هذه العبارة ان الطاعنين يتمسكون بالتقادم بالنسبة للفوائد فان الحكم المطعون فيه إذ استخلص من العبارة المذكورة ان النزول عن التقادم يشمل الفوائد وقضى برفض دعوى الطاعنين ببراءة ذمتهم منها فانه يكون قد انحرف عن المعنى الظاهر للعبارة سالفة الذكر مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٨ / ٢ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٤٢٩)

إنه وان كان من الجائز حمل عدم التمسك بالتقادم محمل النزول الضمنى عنه وفقا للظروف ، الا انه يشترط لصحة ذلك ان يكون الاستخلاص مستمدا من دلالة واقعية نافية لمشيئة المتمسك به . واذ كان الحكم الابتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه وأحال الى أسبابه قد أورد أسبابا غير سائغة ولا تحمل قضاءه فى هذا الخصوص ، ذلك ان التكلم فى الموضوع وعدم إثارة الدفع بالتقادم أمام لجنة الطعن لا يفيد فى ذاته التنازل عن التقادم ولا يمنعان من التمسك به فى الدعوى الراهنة .

(الطعن ٢٦١ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٠ / ١ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٣٨)

م ٣٨٨

اقـــرار المدين بعـــدم الوفـاء بالدين الذى انقـضى بمضى خـمس سنوات ، جواز اعتباره نزولا عن التمسك بالتقادم .

(الطعن ١٣٣ لسنة ٤٦ ق - جلســـــــــــــــة ١٩٧٨/٦/١٥)

مـؤدى نص المادة ٣٨٨ من التـقنين المدنى ان النزول عن التـقـادم بسائر انواعه عمل قانونى من جانب واحد يتم بمجرد ارادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيـه ، ولما كان النزول عن التقـادم لا يخضع لأى شـرط شكلى فكما يقع صراحة بأى تعبير عن الارادة يفيد معناه ، فانه يجوز ان يكون ضـمنا يسـتخلص من واقع الدعوى ومن كافة الظروف والملابسـات المحيطة التى تظهر منها هذه الارادة بوضوح لا غموض فيه ، ولما كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان قاضى الموضوع هو الذى يقدر ما اذا كان يستقى من موقف المدين ما يستفاد منه حتما نزوله عن الدفع بالتقادم بما لا معقب عليه مادام استخلاصه سائغا . لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيـه ان الطاعنين بصفـتهـما تمسكا أمام محكمة الموضوع بسقوط الحق فى المطالبة بالأجرة بالتقادم عن المدة السابقة على ١٩٤٩/١١/٢٩ وانه استخلص من الكتاب الذى وجهته المنطقة التعليمية الى المطعون عليهم فى ١٩٦٠/١/١١ وبعد ثبوت الحق فى التمسك بالتقادم انه مع اقرارها الضـمنى بعـدم سـداد الأجـرة وعـدت بالوفـاء بهـا لدى تقـديم مسـتندات التمليك ومن الكتاب المرسل الى المطعون عليـه الأول بتـاريخ ١٩٦٢/١١/٢٦ المتضمن طلب ادارة الشئون القانونيـة موافاتها بمذكرة مبين بها تاريخ تسليم المبنى واسم المؤجر وقدر المبالغ المعلاة كأمانات وتواريخ الطلبات المقدمة لصرفها حتى يمكن انهاء موضوع الأجرة المستحقة المتأخرة ودفعهـا - استخلص من هذين الكتابين غير المجحودين ارادة الطاعنين الثابتة والمؤكدة فى النزول عن التـقـادم فان هذا الاستخـلاص الموضوعى سائغ وله مأخذه من الأوراق .

(الطعن رقم ٩٦ لسنة ٤٦ق - جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٠س ٢٩ ص ١٩٧٧)

م ٣٨٨

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٨ من القانون المدنى على أنه لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، .... يدل على أن كل اتفاق يتعهد بمقتضاه المدين بعدم التمسك بالتقادم يقع باطلا متى تم هذا الاتفاق قبل انقضاء مدته ، وانه لا يجوز ترك مبدأ سريان التقادم لاتفاق يعقد بين الدائن والمدين .

(الطعن ١٤ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٩ / ١ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ١٣٧)

استخلاص النزول الضمنى عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، مما يستقل به قاضى الموضوع دون معقب عليه من محكمة النقض ، مادام استخلاصه سائغا .

(الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٢ / ٤ / ١٩٧٩)

لئن كان يجوز النزول عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه الا ان هذا النزول لا يفترض ولا يؤخذ بالظن ولا يستفاد بذاته من مجرد التراخى فى التمسك به ، وان كان من الجائز حمل هذا التراخى محل النزول الضمنى وفقا للظروف ، الا انه يشترط لصحة ذلك ان يكون الاستخلاص مستمدا من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به .

(الطعن رقم ٢٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٢ / ٤ / ١٩٧٩)

النزول عن التقادم . لا يكون الا بعد ثبوت الحق فيه . م ٣٨٨ مدنى . أثره . عدم جواز الرجوع فيه .

مؤدى نص المادة ٣٨٨ من القانون المدنى - وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز قانونا النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، ولا يثبت هذا الحق إلا بإكتمال مدة التقادم ، والنزول عن التقادم هو عمل قانونى يتم بإرادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيه ولا يخضع لأى شرط شكلى فكما يقع صراحة يجوز أن يكون ضمنياً يستخلص من دلالة واقعية نافية لمشيئة التمسك به . ومتى صدر هذا التنازل كان باتا لا يجوز

الرجوع فيه ومن وقت صدوره يبدأ تقادم جديد تكون مدته مماثلة لمدة التقادم الأصلى .

(الطعن رقم ٦٧١ لسنة ٤٨ ق - جلسة ٢٤ / ٦ / ١٩٨١ س ٣٢ ص ١٩٣٥)

النزول عن التقادم . وقوعه بارادة المتنازل بعد ثبوت الحق فيه صراحة أو ضمنا . الارادة الضمنية . استخلاصها من واقع لايدل الا عليها . طلب الملكية استنادا الى الميراث . عدم اعتباره تنازلا .

لئن كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى المادة ٣٨٨ من القانـــون المدنى على أنه لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه .. وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقهم أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه يدل على أن النزول عن التقادم بسائر أنواعه عمل قانونى من جانب واحد يتم مجرد إرادة المتنازل وحدها بعد ثبوت الحق فيه ، وأن النزول عن التقادم لا يخضع لأى شرط شكلى فكما يقع صراحة بأى تعبير عن الإرادة يقيد معناه ، فان يجوز أن يكون ضمنا يستخلص من واقع الدعوى ومن كافة الظروف والملابسات المحيطة التى تظهر منها هذه الإرادة بوضوح لا غموض فيه إلا أن الإرادة الضمنية لا تستخلص إلا بعد واقع لا يدل الا عليها ولا يحتمل إلا انصراف النية الى التعبير عنها ضمنا أما إذا كان هذا الواقع يدل على أكثر من احتمال فلا يمكنه استخلاص الإرادة الضمنية منه لأنه ترجيح لأحد الاحتمالات على الآخر بغير مرجح ، ولما كان رفع الدعوى بطلب الملكية بسبب الميراث باعتباره الأيسر سبيلا فى كيفية اثباتها لا يمكن اعتباره بذاته دالاً على توافر الإرادة الضمنية على التنازل عن التمسك بأى سبب آخر نكسبها ومنها إكتسابها بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ١٤٧٧ لسنة ٥١ ق - جلســــة ٣٠ / ١٢ / ١٩٨٤ س ٣٥ ص ٢٣١٥)

استخلاص النزول عن التقادم المسقط بعد ثبوت الحق فيه مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع ولا معقب عليه فى ذلك من محكمة النقض متى

كان هذا الاستخلاص سائغا فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص ان سكوت المطعون عليه عن إبداء الدفع بالتقادم وقت توقيع الحجز تحت يده لا يفيد النزول عن حقه فى التمسك بالتقادم فإن هذا الاستخلاص سائغ لامخالفة فيه للقانون ولا تكون مجادلة الطاعن فى هذا الخصوص إلا جدلا موضوعيا أمام محكمة النقض .

(الطعن رقم ١١٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢٢/٥/١٩٨٥)

تمسك الطاعنة بسقوط جزء من الأجرة الواردة بالتكليف بالوفاء بالتقادم الخمسى . لا يرتب بطلان التكليف . علة ذلك . عدم تعلق التقادم المسقط بالنظام العام . جواز النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه .

تمسك الطاعنة بسقوط جزء من الأجرة المشار اليها بالتكليف بالتقادم الخمسى لا يترتب عليه بطلان هذا التكليف ذلك ان التقادم المسقط لا يتعلق بالنظام العام ، ويجوز لصاحب المصلحة النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه ، وأوجب القانون على ذى المصلحة التمسك به لاعمال أثره ومن ثم فإنه لايكون من شأن ترتيب هذا الأثر بتقرير سقوط جزء من دين الأجرة أى تأثير على ما تم من اجراءات استوجب القانون اتخاذها قبل رفع الدعوى بالإخلاء .

(الطعن ٢٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٥/٣/١٩٨٧ س ٣٨ ص ٣٤٩)

الإجراء القاطع للتقادم الصادر من الدائن . ماهيته .

صدور الإجراء من المدين . شرطه . أن يتضمن اقراراً صريحا أو ضمنيا بحق الدائن .

يشترط فى الإجراء القاطع للتقادم إذا صدر من الدائن أن يكون فى مواجهة مدينه للتمسك بحقه قبله وذلك أثناء السير فى دعوى مقامه من

الدائن أو من المدين وتدخل الدائن خصما فيها ، إما إذا صدر الإجراء من المدين فيشترط أن يتضمن إقراراً صريحا أو ضمنياً بحق الدائن .

(الطعن رقم ١٥١٥ لسنة ٥٤ق جلسة ٧/ ٤/ ١٩٨٨ س٣٩ ص٦٣٠)

اقرار المدين بحق الدائن صراحة أو ضمنا . أثره . قطع التقادم الاقرار . ماهيته . وفاء المدين بالقدر غير المتنازع عليه من المدين عدم اعتباره اقرارا منه بمديونيته بالقدر المتنازع عليه من المدين أو نزولا عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة إليه . علة ذلك . م ٣٨٤ مدنى .

مؤدى نص المادة ٣٨٤ من التقنين المدنى أنه إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً فانه من شأن هذا الاقرار ان يقطع التقادم والمقصود بالإقرار هو اعتراف شخص بحق عليه لآخر وبهدف إعتبار هذا الحق ثابتا فى ذمته وإعفاء الآخر من إثباته ، ومن مقتضى ذلك اتجاه الإرادة نحو إحداث هذا الأثر القانونى ، ويتعين لكى ينتج إقرار المدين أثره فى قطع التقادم أن ينطوى على إرادة المدين النزول عن الجزاء المنقضى من مدة التقادم فمتى كان الحق متنازعا فى جزء منه وقام المدين بسداد القدر غير المتنازع فيه فإن هذا الوفاء لا ينطوى على إقراره بمديونيته بالجزء من الحق موضوع النزاع أو نزوله عما انقضى من مدة التقادم بالنسبة اليه .

(الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٨/ ٦/ ١٩٨٧ س ٣٨ ص ٧٨٩)

النزول عن التقادم . وقوعه بعد ثبوت الحق فيه صراحة أو ضمناً . استخلاص النزول عن التقادم . من سلطة محكمة الموضوع مادام سائغاً يقوم على أسباب تفيد الجزم بحصوله .

(الطعن رقم ٢٦٦٤ لسنة ٥٧ق - جلسة ٣٠/ ١٢/ ١٩٩٢ لم ينشر بعد)

الباب السادس

الغى هذا الباب الذى كان يتضمن المواد ٣٨٩ حتى ٤١٧ التى كانت تتناول القواعد الموضوعية فى الإثبات وذلك بموجب القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بقانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية والذى نصت المادة الثانية من مواد اصداره على العمل به بعد ستة أشهر من تاريخ نشره ،وقد نشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٦٨/٥/٣٠ بالعدد رقم ٢٢ من السنة الحادية عشرة.

الكتاب الثانى

العقود المسماه

الكتاب الثانى

العقود المسماه

الباب الأول

العقود التى تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

أركان البيع :

١ - البيع بوجه عام

مادة٤١٨

البيع عقد يلتزم به البائع ان ينقل للمشترى ملكية شئ أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٠٧ ليبى و٣٨٦ سورى و٥٠٦ - ٥٢٧ عراقى و ٣٥٦ سودانى و٥٦٤ تونسى و ٣٧٢ لبنانى و ٤٥٤ كويتى و ٤٨٩ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

ويمتاز (البيع) بأمرين أولهما انه قد يقع على حقوق عينية غير الملكية كحق انتفاع أو حق ارتفاق وقد يقع على حقوق شخصية كما فى حوالة الحق اذا كانت فى مقابل مبلغ من النقود . (والأمر الثانى) أنه يبين ان الثمن لابد ان يكون من النقود وهذا وصف جوهرى فى الثمن .

أحكام القضاء :

انعقاد البيع :

تلاقى الايجاب والقبول :

اذا كان الثابت من وقائع الدعوى التى أوردها الحكم ان راغب الشراء بعد أن قبل عرض البائع ، قد بادر الى المطالبة باتمام الصفقة ووجه فى الوقت المناسب انذارا للبائع بتكليفه الحضور لتحرير العقد الرسمى . و انتهى الحكم - رغم ذلك - الى القول بأن المشترى عدل عن الصفقة ولم يدعم قضاءه بذلك بأدلة ممن شأنها ان تؤدى اليه بل كان كل ما قاله لا يبرر ما خلص اليه ، فانه يكون معيبا متعينا نقضه .

(الطعن رقم ١٣٠ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٤ / ٦ / ١٩٤٥)

ان نية العاقدين يستخلصها القاضى من نصوص العقد وملابساته . فاذا هو استخلص من الأوراق ان العاقدين لم يجعلا تحرير العقد الرسمى شرطا لانعقاد البيع بل هما قد علقا عليه انتقال الملكية الى المشترى وبنى ذلك على اعتبارات مقبولة تبرره ، فلا معقب عليه فى ذلك .

(الطعن رقم ٩٧ لسنة ١٤ ق - جلسة ٢٩ / ١٠ / ١٩٤٥)

متى كان الاقرار المتنازع على تكييفه صريحا فى الافصاح عن قبول المقر البيع بالشروط التى ارتضاها وكان المتمسك بهذا الاقرار ينازع فى انعقاد البيع على أساس هذه الشروط ، فلا يمكن مع هذا القول بتلاقى الايجاب والقبول اللازمين لانعقاد البيع .

(الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٥٠)

حق محكمة الموضوع فى تحصيل عدم انعقاد البيع وان ماحصل هو مجرد اعمال تحضيرية .

متى كان الحكم قد حصل سائغا ان البيع محل الدعوى لم ينعقد لعدم الاتفاق على العين المبيعة وان كل ما حصل ان هو الا مجرد اعمال تحضيرية لم تنته باتفاق ملزم للطرفين ، وبناء على ذلك رفض دعوى صحة

التعاقد على هذا البيع فلا يقبل النعى عليه انه أخطأ فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى .

(الطعن رقم ٨٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٥٠)[(١)]

متى استخلص الحكم نية المتعاقدين وما انعقد إتفاقهما عليه بما يتفق مع ما توحى به عبارات عقد البيع الابتدائى وتؤيده صيغة عقد البيع النهائى من أن البيع كان شاملا للأرض المبيعة وما عليها من مبان اذ وصف المبيع فى العقد المذكور بأنه عبارة عن مخزن وصيدلية ودكاكين ومقهى ولوكاندة فان ذلك يكون استخلاصا سائغا مما يدخل فى سلطة المحكمة الموضوعية. ولا محل للنعى على الحكم بأنه أخطأ فى تفسير العقد الابتدائى بمقولة ان البيع لم يشمل تلك المبانى وانه يحق للبائع المطالبة بثمن انقاضها .

(الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٩ / ١ / ١٩٥٨)

لا ينعقد البيع الا اذا اتفق العاقدان على طبيعة العقد الذى يقصدان ابرامه بحيث يتلاقى الايجاب والقبول على حصول البيع ، فاذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت استخلاصا سائغا من الخطابين المتبادلين بين الشركة الطاعنة ووزارة التموين المطعون عليها - المفصحين عن ايجاب الشركة وقبول وزارة التموين هذا الايجاب - ومن الظروف التى لابست التعاقد ان نية الطرفين لم تنصرف الى البيع « بل الى الاتفاق على زيادة مقطوعية السكر » المقررة لمصنع الشركة مقابل استيراد الأخيرة كمية من السكر من الخارج وكانت الأسباب التى استندت اليها تبرر قانونا هذا التكييف فان النعى على الحكم - فى هذا الخصوص - بمخالفة القانون يكون فى غير محله » .

(الطعن رقم ٣٦٨ لسنة ٢٧ق - جلسة ١٠ / ١ / ١٩٦٣ س ١٤ ص ٩٣)

---

(١) راجع فى هذا الموسوعة الذهبية المرجع السابق ج٤ ص٧٠ وما بعدها .

م ٤١٨

متى أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بأن الورقة - المتنازع على تكييفها - تتضمن بيعا باتا وليست مشروع بيع أو وعدا بالبيع أو بيعا بالعربون على أنه تحدد فيها البائعون والعين المبيعة والثمن وما دفع منه وتعهد فيها المشترى بالوفاء بالباقى طبقا للمساحة الحقيقية كما أقر باستلام العين المبيعة بحالتها والتزامه بالأموال الأميرية وبدفع تعويض قدره مائتى جنيه اذا امتنع عن تنفيذ التزامه وأن المبلغ المدفوع والموصوف بأنه عربون انما يوازى نصف الثمن تقريبا وقدم البائعون والمشترون العقد للمساحة لامكان شهره فان محكمة الموضوع لا تكون قد أخطأت فى التكييف القانونى للورقة المتنازع عليها لأن أركان البيع وشروط صحته تتوافر فى هذه الورقة .

(الطعن رقم ٣٣٣ لسنة ٣٤ق-جلسة ٢٥ / ٤ / ١٩٦٨ س ١٩ص ٨٠٥)

الايجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص عن ارادته فى ابرام عقد معين. اقترانه بقبول مطابق له . مؤد لانعقاد العقد .

الايجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن ارادته فى ابرام عقد معين بحيث اذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد .

(الطعن ٣٢٣ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩ / ٦ / ١٩٦٩ س٢٠ ص١٠١٧)

تنص المادة ٩٥ من القانون المدنى على أنه « اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ، ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم ... » : واذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت فى بيانه لوقائع الدعوى نص قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى - الذى احتج به الطاعنون على تمام عقد البيع - بقوله انه « بتاريخ ١٢ / ٦ / ١٩٥٤ وافقت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على بيع ستة أفدنة للمستأنفين لقاء ثمن قدره ٣٥٠ ج للفدان مقسطا على سبع سنوات .... مع تطبيق باقى الاشتراطات

م ٤١٨

التى ترد فى عقد البيع الذى يحرر بمعرفة الادارة القانونية للهيئة ، وأشار الى المستندات التى تضمنها ملف الاصلاح الزراعى المرفق بالأوراق ومنها طلب كشف تحديد المساحة المقدمة صورة رسمية منه من الطاعنين وهو موقع عليه منهم بوصفهم مشترين ومن مندوب الحكومة عن الهيئة العليا للاصلاح الزراعى بوصفها بائعة ، ومنها أيضا كتاب ادارة الملكية والتعويض ردا على طلب الطاعنين تحرير العقد النهائى الذى يتضمن ان « الهيئة ستقوم باعداد عقد البيع النهائى والسير فى اجراءات تسجيله فور تسجيل قرار الاستيلاء على أطيان وقف ...... التى تقع المساحة المبيعه ضمنها » وكان قرار اللجنة المشار اليه قد تضمن فى عبارات صريحة تحديد طرفى العقد والعين المبيعة والثمن - فان الحكم المطعون فيه اذ رأى فى « تفسير قرار الهيئة سالف الذكر انه لا يعدو ان يكون مشروع عقد بيع وأن عقد البيع لم ينعقد ، ذلك ان الهيئة علقت قرارها المذكور على تحرير عقد البيع بمعرفة الادارة القانونية لها وبالشروط التى ترى هذه الادارة ذكرها فى العقد ، ومادام هذا لم يتم فان عقد البيع لا ينعقد » دون ان يتناول بحث مستندات الطاعنين التى اشار اليها ، ويقول كلمته فى دلالتها فى موضوع النزاع، فانه فضلا عن مسخه ما تضمنه القرار المشار اليه يكون مشوبا بالقصور.

(الطعن ٣٥٢ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٦ / ١ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٨٣)

اتفاق الطرفين على المسائل الجوهرية وارجاء مسائل تفصيلية. أثره . تمام العقد ما لم يعلق ذلك على الإتفاق عليها. للطرفين اللجوء للقضاء للفصل فى المسائل التفصيلية .

اذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية واحتفاظهما بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد لايتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم ، وإذا قام بينهما خلاف على المسائل التى أرجئ الاتفاق عليها كان لهما ان يلجأ الى المحكمة للفصل فيه .

(الطعن ١٨٨٠ لسنة ٤٩ق - جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ٨٥١)

م٤١٨

المقــرر فى قـضـاء هذه المحكمـة أن العـقـد النهـائى - دون العـقـد الإبتـدائى - هو الذى تـسـتـقـر به العلاقـة بين الطرفـين ويكون هو قـانون المتـعـاقـدين إلا أن مـحل ذلك هو الشـروط المتـعلقـة بذات التـصـرف الذى انطوى عليـه العقـد النهائى ويصبح هذا العقـد الأخير هو المرجع فى تبيـان نطاق التعاقد وشروط تحديد الحقوق والالتزامات لطرفيه - غير أنه إذا كان العقد الإبتدائى قد اشتمل على أكثر من تصرف فإن إبرام العقد النهائى المسجل فى خصوص احداها فذلك لا يعنى بذاته عدول المتعاقدين عـمـا عداها من باقى التصرفات بل يبقى العقد الإبتدائى سارياً بجميع شـروطه فى شأنهـا بحيث يصبح العـقـد النهـائى قـانون المتعـاقـدين فى خـصـوص التصرف الذى شمله فقط .

(الـطـعـن ١٨٤٥ لـسـنـة ٤٩ق - جـلـسـة ١٢/٤/١٩٨٣)[١]

نص المادة الأولى «إصدار» من قانون الولاية على المال رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ يجـرى على أن «يعـمـل فى مـسـائل الولاية على المال بالنصـوص المرافـقـة لهـذا القـانون» كـمـا تنص المادة ١٣ من ذات القـانون على أنه «لايجوز للجد بغير إذن المحكمة التصرف فى مال القاصر ولا الصلح عليه ولا التنازل عن التأمينات أو اضعافها» كما ورد بالمذكرة الإيضاحية للقانون سالف البيـان أن عدم الحـصول على إذن المحكمـة فى جمـيع الحـالات التى يشترط فيها القانون ذلك يجعل تصـرف الولى أو عقده بوجه عام غير نافذ فى حق الصغير لإنتفاء الولاية وجاء معها أيضاً وجوب الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسـلامـيـة حيث يخلو القانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ من حكم من الأحكام ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع ما اشتمل عليه القانون من قواعد ، لما كان ذلك وكان العقد الذى صدر من الولى دون إذن محكمة الأحوال الشخـصـيـة متجاوزاً حدود ولايته هو عقد موقـوف طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والعقد الموقوف طبقاً للرأى الراجح فى مذهب أبى حنيفة هو مرتبة من مراتب العقد الصحيح لتوافر عناصر الإنعقاد والصحة فيه .

---

(١) راجع فى هذا قـضـاء النقض فى المواد المدنيـة المسـتـشـار / عبـد المنعم الدسـوقى الجزء الأول ص٧٤٤ وما بعدها .

ولكنه موقوف إلى أن يجاز من المالك والاجازة تكون بالقول أو بالفعل فإن وجدت نفذ البيع وإذا سكت المالك فلم يجز البيع أو يرده فليس هناك وقت معين إذا انقضى يعتبر المالك بإنقضائه مجيزاً أو غير مجيز فيبقى البيع موقوفاً حتى يجيزه المالك أو يرده .

(الطعن ٤٦٤ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٥/٦/١٩٨٦)

التعاقد على البيع طبقاً لنص المادة ٤١٨ من القانون المدنى لا يعتبر تاماً وملزماً إلا إذا تلاقت إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه مما يقتضى ايجاباً يعبر به المتعاقد الصادر منه على وجه جازم عن ارادته فى إبرام عقد يلتزم به المتعاقد الآخر أن ينقل إليه ملكية الشئ المبيع فى مقابل ثمن نقدى وأن يقترن به قبول مطابق له يصدر من هذا الأخير والمقصود بالمتعاقد هو الأصيل بشخصه أو بمن ينوب عنه قانوناً ، وعلى ذلك فإذا صدر التعبير عن ارادة انشاء الالتزام بالبيع ممن لا يملك التعاقد اصلاً فلا ينتج العقد أثراً .

(الطعن ٩١٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ١/٢/١٩٩٠ س٤١ ص٤٢١)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البيع عقد رضائى لم يشترط القانون لإنعقاده شكلاً خاصاً بل ينعقد بمجرد تراضى المتبايعين .

(الطعنان ٣٠٩٦ لسنة ٥٧ق ، ٢٣٩ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٧/٢/١٩٩١)

دفع المشترى كامل الثمن إلى البائع وتسلم العقد الموقع منه وإقامته عليه الدعوى بصحته ونفاذه . مؤداه . قبول المشترى للبيع يغنى عن توقيعه على العقد .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن دفع المشترى الثمن كاملاً إلى البائع وتسلم العقد الموقع عليه منه وتمسكه به فى مواجهته وإقامة الدعوى عليه بصحته ونفاذه مؤداه قبول المشترى للبيع ويغنى عن توقيعه على العقد .

(الطعن ١٤٧٣ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٥/١/١٩٩٢ س٤٣ ص١٦٦)

عقد البيع . ماهيته . عقد رضائى يتم وينتج آثاره بمجرد توافق الطرفين . اشتراط قانون المرور التصديق بمعرفة مكاتب التوثيق على توقيع البائع على عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسييرها بإسم المشترى الجديد . لا يغير من طبيعته . علة ذلك التصديق شرط لقبول المحرر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور . تشغيل المشترى السيارة بعد انتقال حيازتها إليه بتمام البيع وحصوله على أرباحها . يتوافر به تحقق الواقعة المنشئة للضريبة وهى تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع أو لم يتم . علة ذلك .

(الطعن ٢٥٩٣ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٧/٢/١٩٩٧ س٤٨ ص٣٥٨)

الإيجاب والقبول :

إنعقاد البيع بتلاقى الإيجاب والقبول على حصوله . ركن القبول فى حالة إبداء الشركة المؤجرة رغبتها فى بيع عقاراتها الى مستأجرين . شرطه . أن يكون المشترى مستأجرا للعقار المبيع أو وارثا منتفعا به . المادتان ٣٩١ مدنى قديم . ٦٠١ مدنى . مثال .

(الطعن رقم ١٠٧٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢٩/٥/١٩٨٦س ٣٧ص ٦٣٢)

التعاقد على البيع . شرطه . تلاقى إرادتى المتعاقدين على قيام الإلتزام بالبيع ونفاذه . مؤدى ذلك . لزوم صدور ايجاب من المتعاقد يعبر عن إرادة إنشاء الإلتزام بالبيع وأن يقترن بقبول مطابق . صدور التعبير عن الإرادة ممن لا يملكه . لا ينتج أثراً .

(الطعن رقم ٩١٨ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١/٢/١٩٩٠س ٤١ص ٢٤٣)

الإيجاب . ماهيته . العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه عن إرادته فى إبرام عقد معين . تمام التعاقد بتلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه . شرطه . إقتران الإيجاب

بقبول مطابق . التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة تمامه بالتصديق عليه ممن يملكه .

بيع الأراضى الصحراوية لغير غرض إستصلاحها وزراعتها . ق١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية . وجوب الترخيص فيه والتصديق على الثمن من وزير الإصلاح الزراعى ثم أعتماده من صاحب الصفة فيه . إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع وإجراءاتها لهذا الغرض . لا يعتبر إيجابيا من جانبها .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر فيه - على وجه جازم - عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما إقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاما وملزما إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الإلتزام ونفاذه وأن التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم - بين الجهة البائعة وبين طالبى الشراء - إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، لما كان ذلك وكان الباب الثالث من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ولائحته التنفيذية - اللذان يحكمان واقعة التداعى - وقبل إلغائه بالقانون رقم ١٤٣ - لسنة ١٩٨١ اعتباراً من ١ / ٩ / ١٩٨١ قد أورد القواعد الخاصة بالتصرف فى الأراضى الصحراوية بقصد استصلاحها وزراعتها ومنها ما نصت عليه المواد ٤٩ ٦٢ ٦٣ من اللائحة التنفيذية من أنه يجب على راغبى الشراء إستصلاح الأرض المبيعة خلال عشر سنوات من تاريخ تسليمها إليهم وعدم شهر عقد فيها إلا بعد التحقيق من إستصلاحها وإستثناء من ذلك أجاز نص المادة ٥١ من القانون سالف الذكر لوزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى أن يرخص فى التصرف فى بعض العقارات التى تسرى عليها أحكام هذا القانون دون التقيد بهذه الأحكام تحقيقاً لأغراض التنمية الإقتصادية أو النفع العام وأورد الفصل الثانى من الباب الخامس من اللائحة التنفيذية قواعد وشروط البيع لهذه الأغراض مدينون المادة ٢٦٣ من هذه اللائحة أن طلبات شراء الأراضى الصحراوية تقدم إلى الإدارة - العامة للتمليك بالمؤسسة العامة

لتعمير الصحارى متضمنة بيانات معينة ، ومرفقا بها مستندات خاصة على نحو ما حددته المادتان ٢٦٤ ، ٢٦٥ وأوجبت المادة ٢٦٨ عرض طلبات الشراء المستوفاة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للترخيص فى البيع بعد التحقيق من أن الأراضى محلها ليست من التى تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الإدارة المحلية لتنفيذ مشروعات أو تحقيق أغراض عامة وأنها لا تدخل ضمن برامج الإستصلاح العامة ولا تقع فى مناطق صحراوية تحظر الملكية فيها وفقا للقانون وأوضحت المادتان ٢٦٩ ، ٢٧٠ كيفية تقدير ثمن الأراضى محل هذه الطلبات بمعرفة اللجان المختصة ووجوب عرض هذه التقديرات على اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة لمراجعتها ثم عرضها على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى للنظر فى التصديق عليها ومن بعده على وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى للتصديق عليها ونصت المادة ٢٧١ من اللائحة التنفيذية على أن يتم إعتماد البيع إلى طالب شراء الأراضى الصحراوية من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بعد التحقق من صحة إجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون واللائحة المذكورة ويبلغ هؤلاء بإعتماد البيع إليهم وبأركانه الأساسية مع تحديد الجهة التى تتقدمون إليها للتوقيع على عقود البيع الإبتدائية ومؤدى هـذه النصوص مجتمعة أن بيع الأراضى الصحراوية لغير غرض إستصلاحها - وزراعتها يجب أن يصدر الترخيص فيه والتصديق على الثمن المحدد له من وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى - وقتذاك - وحده دون سواه ، وأن إعتماد هذا البيع يتعرض مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى فى ذلك الحين والذى حل محله رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعمير الصحارى اعتباراً من ١٧ / ٤ / ١٩٦٩ تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحويل المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى إلى هيئة عامة حلت محلها بعد ذلك الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المطعون عليها الأولى) اعتباراً من ١ / ٤ / ١٩٧٥ تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ فى شأن إنشاء هذه الهيئة الأخيرة التى

يمثلها رئيس مجلس إدارتها ، ومفاد ذلك - أن الترخيص بالبيع وإعتماده من صاحب الصفة فيه على هذا النحو يتم به ركن القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع والإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض - من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة على الثمن إيجاباً من جانبها ، وذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من قبل راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بالترخيص فى البيع والتصديق عليه ، وإذ لم يثبت حصول ذلك من صاحب الصفة فيه فإنه لا يكون باتا - لما كان ما تقدم وكانت الطاعنة لم تقدم ما يفيد موافقة وزير الإصلاح الزراعى وإستصلاح الأراضى على الترخيص فى البيع ثم إعتماده من صاحب الصفة فيه ولا محل للقول بإفتراض حصول ذلك إزاء موافقة الجهات الإدارية الأخرى على البيع أو قيامها بإتخاذ إجراءات تحديد الثمن وإخطار الطاعنة به وسداده وبتسليم العقار فإن ذلك كله لا يغنى من ضرورة الترخيص فى البيع من يملكه قانوناً والتصديق عليه من صاحب الصفة فيه على نحو ما سلف بيانه .

(الطعن رقم ٢١١١ لسنة ٥٥ق جلسة ٢٢ / ٤ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ١٠٤٢)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان البيع عقد رضائى لم يشترط القانون لانعقاده شكلا خاصا بل ينعقد بمجرد تراضى المتبايعين .

(الطعنان ٣٠٩٦ لسنة ٥٧، ٢٣٩لسنة ٥٨ ق جلسة ٢٧ / ٢ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ٦١١)

تمام البيع . بتلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه بإيجاب من المتعاقد وقبول من المتعاقد الآخر أو من ينوب عنه قانونا بنقل ملكية المبيع مقابل ثمن نقدى .

(الطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٢ / ٥ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ١٠٧٨)

عقد البيع . عقد رضائى . شرطه . مؤدى ذلك . عدم لزوم إفراغه فى محرر مكتوب أو شكل رسمى .

م ٤١٨

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التعاقد على البيع يعتبر تاماً وملزماً إذا تلاقت إرادة المتعاقدين على قيام الإلتزام بالبيع ونفاذه وهى ما يقتضى إيجاباً يعبر به المتعاقد الصادر منه وجه حازم عن إرادته فى إبرام عقد يلتزم به المتعاقد الآخر أن ينقل إليه ملكية الشىء المبيع مقابل ثمن نقدى وأن يقترن به قبول مطابق له يصدر من هذا الأخير أو من ينوب عنه قانوناً وأن إثبات عقد البيع بحسبانه عقداً رضائياً يتم بمجرد إتفاق طرفيه فلا يلزم لإنعقاده إفراغ هذا الإتفاق فى محرر مكتوب أو فى شكل رسمى .

(الطعنان ٥٣٠ ، ٥٤٩ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٨ / ٩ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٢٢١)

الإيجاب . ماهيته . العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه عن إرادته فى إبرام عقد معين . تمام التعاقد بتلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه . شرطه . إقتران الإيجاب بقبول مطابق .

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاماً وملزماً إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الإلتزام ونفاذه .

(الطعن رقم ٢٢٥٦ لسنة ٦٥ق جلسة ٨ / ٥ / ١٩٩٦ س ٤٧ ص ٧٤٨)

عقد البيع . ماهيته . عقد رضائى يتم وينتج أثاره بمجرد توافق الطرفين . اشتراط قانون المرور التصديق بمعرفة مكاتب التوثيق على توقيع البائع على عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسييرها بإسم المشترى الجديد . لا يغير من طبيعته . علة ذلك . التصديق شرط لقبول المحرر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور . تشغيل المشترى السيارة بعد انتقال حيازتها إليه بتمام البيع وحصوله على أرباحها يتوافر به تحقق الواقعة المنشئة

للضريبة وهى تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع أو لم يتم . علة ذلك .

إن اشتراط التصديق بمعرفة أحد مكاتب التوثيق على توقيع البائع على المحرر المتضمن عقد شراء السيارة كضرورة لنقل ترخيص تسيير السيارة بإسم المشترى الجديد وفقاً لقانون المرور الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الداخلية رقم ٢٩١ لسنة ١٩٧٤ - المنطبق على واقعة الدعوى - لا يغير من طبيعة عقد البيع من حيث إنه عقد من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين والتصديق ليس إلا شرطاً بقبول المحرر كوسيلة من وسائل إثبات ملكية السيارة الواردة بالمادة ٢٢٧ من اللائحة المذكورة ، وعدم إجرائه لا ينال من حدوث البيع وانتقال السيارة بتمامه إلى حيازة المشترى الذى له حق تشغيلها والحصول على أرباحها بما تتوافر به تحقق الواقعة المنشئة للضريبة وهى تحقيق الربح سواء تم التصديق على توقيع البائع ونقل ترخيص تسيير السيارة إلى المشترى الجديد من عدمه لأن العبرة فى شئون الضرائب هى بواقع الأمر .

(الطعن ٢٥٩٣ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٧/ ٢/ ١٩٩٧ س٤٨ ص٣٥٨)

الثمن:

اذا كان الطاعن قد اعتمد فى دفاعه على ان عدم قيامه بتسليم المبيع يرجع الى ان المطعون عليه لم يبد استعداده لدفع الثمن الا بعد التسليم مع انه متفق فى العقد على دفع الثمن قبل التسليم وبذلك يكون المطعون عليه هو المقصر وتقع عليه تبعة التقصير ، وكانت المحكمة اذ أطرحت هذا الدفاع قد قررت ان محل التمسك به هو ان يكون الطاعن قد أظهر استعداده لتسليم المبيع اما وهو لم يفعل ذلك فلا يحق له ان يطالب المطعون عليه بدفع الثمن قبل التسليم ، هذا فضلاً عن ان المطعون عليه قد قرر بانذاره الذى اعلنه للطاعن انه على استعداد لدفع كامل الثمن عند تسليمه المبيع بالسعر المتفق عليه كما اشترط فى الاتفاق ومع ذلك لم يقم

الطاعن بتنفيذ التزامه . فان هذا الذى قررته المحكمة هو استخلاص سليم ولا مخالفة فيه للقانون كما لا يشوبه قصور .

(الطعن رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠ ق - جلسة ٢٥ / ١٢ / ١٩٥٢)[١]

حق المشترى الثانى الذى لم يختصم فى دعوى الشفعة فى حبس ثمن المبيع اذا رفعت دعوى شفعة عن جزء من الأطيان المبيعة - المادة ٣٣١ مدنى قديم .

تخول المادة ٣٣١ من القانون المدنى القديم فمشترى حبس ثمن المبيع اذا ظهر له سبب يخشى منه نزع ملكيته مما اشتراه وأوضح القول بان دعوى الشفعة لا تهدد حق المشترى المشفوع منه لان حقه فى استرداد ما دفعه من الثمن الى البائع له مضمون قبل الشفيع مما لا يجيز له حبس الثمن فان هذا القول لا يصدق على المشترى الثانى للعقار الذى لم يختصم فى دعوى الشفعة اذ يكون فى هذه الحالة مقطوع الصلة بالشفيع ولا يحق له الرجوع عليه بما عسى ان يكون قد دفعه الى البائع له وبالتالى يستهدف حقه للضياع بعد ان يكون العقار المشفوع فيه قد نزعت ملكيته منه وعلى ذلك يجوز لهذا المشترى الثانى حبس الثمن حتى يفصل فى دعوى الشفعة .

(الطعن رقم ١٠١ لسنة ٢٣ ق -جلسة ٤ / ٤ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٢٥٣)

متى كان الثابت ان المشترى دفع جزءاً من ثمن المبيع عند تحرير عقد البيع واتفق على سداد الباقى عند تحرير العقد النهائى وان البائع تمسك امام محكمة الموضوع بان المشترى لم يوف كامل الثمن المستحق فى ذمته فان الحكم يكون قد خالف القانون اذا قضى بصحة ونفاذ العقد دون ان يقيم الدليل على وفاء المشترى بكامل الثمن، كما انه قد يكون قد عاره قصور فى التسبيب اذا لم يرد على دفاع البائع فى هذا الخصوص .

(الطعن ٨٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٢٥ / ٤ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٤٥١)

---

(١) راجع فى هذه الموسوعة الذهبية المرجع السابق ج٤ ص١٩١ وما بعدها . وراجع قضاء النقض المدنى فى عقد البيع المرجع السابق ص٢٩٤ وما بعدها .

م ٤١٨

اذا كان المشترى لم يتمسك امام محكمة الموضوع بما ينعاه على الحكم اذ قضى بفسخ عقد البيع من انه أغفل بحيث ما اذا كان البائع قد تقدم بنفسه أو بوكيل عنه الى محله لاستيفاء الباقى فى ذمته من الثمن وفوائده طبقاً للمادة ٣٢٩ مدنى قديم فان هذا النعى غير مقبول لانه يتضمن سبباً جديداً يخالطه واقع فلا تجوز اثارته لأول مرة امام محكمة النقض.

(الطعن ١١٧ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٢٣/٥/١٩٥٧ س ٨ ص ٥١٠)

مفاد نصوص المادتين ٧٨٦ و ٧٩٢ من قانون المرافعات انه اذا كان الدين الثابت فى ذمة المدين مبلغاً من المال وأراد ان يبرئ ذمته من هذا الدين بعرضه على دائنه حال المرافعة فانه يجب ان يكون هذا العرض نقوداً دون غيرها فاذا كان المشترى قد أودع حال المرافعة شيكاً لأمر البائع واعتبر الحكم هذا الايداع وفاء بالثمن مبرئاً لذمة المشترى من الدين فانه يكون قد خالف القانون ، ذلك لأن الشيك وان كان يعتبر اداة وفاء الا ان الالتزام المترتب فى ذمة الساحب لا ينقضى بمجرد سحب الشيك بل بقيام المسحوب عليه بصرف قيمته للمستفيد .

(الطعنان ٢٤٦ و ٢٤٧ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٣/٦/١٩٥٧ س ٨ ص ٥٧٦)

متى كان المشترى قد رفع الدعوى بطلب صحة التعاقد عن عقد البيع وأسس دعواه على انه وفى بالتزامه بالثمن وطلب احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات هذا الوفاء كما دفع البائع الدعوى بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن فقضت المحكمة بصحة التعاقد وكان مفهوم ما ذكرته عن ذلك الوفاء ان نظر المحكمة انما يتعلق بصحة التعاقد فحسب وليس لها ان تتعرض الى أمر الوفاء أو عدم الوفاء بالالتزامات المترتبة على التعاقد فانها تكون قد أخطأت فى فهم القانون خطأ جرها الى التخلى عن النظر فيما دفع به البائع من عدم وفاء المشترى بكامل الثمن وفيما رد به المشترى من جانبه وأسس عليه دعواه من انه وفى بالتزامه بالثمن ويكون الحكم قد شابه قصور مبناه الخطأ فى فهم القانون - ذلك ان عقد البيع من العقود التبادلية والبائع لا يجبر على تنفيذ التزامه اذا ما دفع دعوى بعدم قيام

م٤١٨

المشترى بتنفيذ التزامه بأنه لم يوف اليه بثمن المبيع المستحق وهو دفع يترتب على ثبوته حبس التزام البائع بنقل الملكية حتى يقوم المشترى بتنفيذ ما حل من التزامه .

(الطعن ١٩٦ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٤ / ١١ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٧٨٩)

متى كان الظاهر من عقد البيع ان الوفاء بالثمن يكون اما وفقاً لما يعادل الليرة العثمانية الذهب من النقد السورى أو الجنيهات المصرية حسب سعر القطع الرسمى يوم التسجيل وتمسك البائع امام محكمة الموضوع انه ليس لليرة العثمانية الذهبية فى مصر سعر القطع معروف وان السعر الحقيقى الذى يجب المحاسبة عليه هو سعر القطع لها فى السوق السورية بدمشق فاعتبر الحكم لها سعراً معيناً فى مصر وأجرى تقدير الثمن على هذا الاساس دون ان يوضح ماإذا كان السعر الذى أخذ به هو سعر القطع «الرسمى» لليرة العثمانية كما يقضى الاتفاق فان الحكم يكون مشوباً بالقصور المبطل له.

(الطعن رقم٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٩ / ١ / ١٩٥٨ س ٩ص٦٢)

اذا كان الواقع فى الدعوى ان الطاعنة (وزارة الصحة) تعاقدت مع المطعون عليه الأخير هو ومورث باقى المطعون تفهم على توريد مسلى لمستشفياتها وانهما وردا لها رسالة أولى وجد بعضها غير مطابق للمواصفات المتفق عليها فى عقد التوريد فرفضت الطاعنة قبولها واخبرت مفتش صحة مدينة القاهرة بذلك فأمر بضبط الرسالة وأخطر النيابة العامة فاستصدرت أمراً من القضاء بتأييد هذا الضبط ، وان المطعون عليهما اذ ارتضيا هذا الرفض فأما بتوريد كمية أخرى من المسلى بدلاً من الرسالة الأولى قبلتها الطاعنة - فان الحكم المطعون فيه وقد ألزم الطاعنة بثمن ما ثبت من التحليل صلاحيته من المسلى موضوع الرسالة الأولى قاسياً على أن تسليم المطعون عليهما لهذا القدر الذى ثبت صلاحيته يعتبر سليماً صحيحاً للشئ المبيع يوجب على المشترى أداء ثمنه المتفق عليه . مع ان المسلى موضوع الرسالة الأولى قد استبدل به غيره ولم يعد هو المبيع الذى

تلتزم الطاعنة بأداء ثمنه طبقاً لعقد التوريد، يكون وقد أسس قضاءه على هذا الفهم الخاطئ مخالفاً للقانون بما يستوجب نقضه .

(الطعن ٣٨٤ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٥٨/١٢/٤ س ٩ ص٧١٨)

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ان اتفاقا قد تم بين الطرفين على دفع الثمن جميعه نقداً فى ميعاد معين فانه لا محل للرجوع الى العرف لمعرفة ميعاد دفع الثمن والطريقة التى يدفع بها أو لبيان ما اذا كان يحق للبائع التحلل من الصفقة اذا لم يوف المشترى الثمن فى الميعاد مادام ان القانون قد خوله هذا الحق بنص صريح بما قرره فى المادة ٣٣٥ من القانون المدنى القديم من انه اذا اتفق فى بيع البضائع والأمتعة المنقولة على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع كان البيع مفسوخاً حتماً اذا لم يدفع الثمن فى الميعاد المحدد بغير حاجة الى تنبيه رسمى .

(الطعن ٣٢٨ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٢/٥/٣ س ١٣ ص ٥٧١)

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المحكمة قد رأت - فى سبيل الوصول الى حقيقة ما انعقدت عليه ارادة الطرفين بشأن تحديد ثمن المبيع ، وذلك فى حدود سلطتها التقديرية - ان تحدد ثمن الصفقة بمجموع ما دفعه المشترى (الطاعن) سواء عند تحرير العقد الابتدائى أو بعد ذلك وبما بقى من الثمن عند تحرير العقد النهائى وحصلت من ذلك الثمن الذى اتفق عليه الطرفان بعد تحرير العقد الابتدائى ، وكان هذا الاستخلاص مستمداً من عناصر ثابته بأوراق دعوى فان النعى على الحكم بتشويه الوقائع أو مخالفة الثابت بالأوراق يكون فى غير محله .

(الطعن ٣٥٩ لسنة ٢٦ ق - جلسة ١٩٦٢/٥/١٠ س ١٣ ص ٨٣٤)

يشترط قانوناً لإنعقاد عقد البيع إذا ما أبدى الموعود له رغبته فى التعاقد ، مطابقة إرادته لإرادة الواعد التى عبر عنها فى وعده مطابقة تامة فى كل المسائل الجوهرية التي تناولها التعاقد فإذا إقترنت هذه الرغبة بما يعدل فى الوعد فلا ينعقد العقد ما لم يقبل الواعد هذا التعديل إذ تعتبر

هذه الرغبة بمثابة إيجاب جديد فلا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر ، فإذا كانت محكمة الموضوع قد إستخلصت بأسباب سائغة وفى نطاق سلطتها الموضوعية أن إرادة طرفى العقد لم تتطابق بشأن ركن الثمن فإن الحكم إذ إنتهى إلى أن البيع لم ينعقد لفقده ركناً جوهرياً من أركان إنعقاده وهو الثمن ورتب على ذلك بقاء عقد الإيجار المبرم بينهما من قبل سارياً كما كان قبل إظهار المستأجر رغبته فى الشراء لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٩٨ لسنة ٣١ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٦٥ س١٦ ص١٢٩١)

لئن كانت المادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم تقضى بأنه لا يكون للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا اذا كلف المشترى بالدفع تكليفاً رسمياً أو كان المبيع الذى سلم ينتج ثمرات أو أرباح أخرى بما يوحى انه ما لم يحصل هذا التكليف فان فوائد الثمن لا تستحق للبائع الا من تاريخ تسلم المشترى المبيع المثمر لما كانت العلة فى ربط حق البائع فى فوائد الثمن بتسليمه المبيع المثمر للمشترى هو عدم جواز جمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - وافتراض المشرع ان وسيلة المشترى الى التمكن من الاستيلاء على الثمرات هى تسلمه المبيع فانه فى أية حالة يتمكن فيها المشترى من الاستيلاء على هذه الثمرات ولو لم يتسلم المبيع فعلاً فانه يلزم بدفع الفوائد بالسعر القانونى حتى لا يجمع بين الثمرات والفوائد ، فينتفع بالثمن والمبيع معاً . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضده (المشترى) بثمرات المبيع عن مدة سابقة على تاريخ وفائه بباقى الثمن فانه اذ رفض القضاء للطاعن (البائع) بفوائد ما لم يكن قد دفع له من الثمن واجراء المقاصه بين هذه الفوائد وما يعادلها من الثمرات تأسيساً على ان المبيع كان تحت يده فان الحكم يكون مخالفاً للقانون .

(الطعن ٣٥٩ لسنة ٣١ق -جلسة ٣٠/٦/١٩٦٦ س ١٧ ص ١٤٩٠)

م ٤١٨

الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع يقوم مقام التوقيع امام الموثق على عقد البيع النهائى ويحل محله فى التسجيل . فاذا كان وفاء باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، فان اشتراط المشترى الا يصرف للبائع باقى الثمن الذى أودعه خزانة المحكمة الا بعد صدور حكم نهائى بصحة ونفاذ ذلك العقد هو اشتراط صحيح .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ق - جلسة ١٥ / ١١ / ١٩٦٦ س ١٧ ص ١٦٨٨)

مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدنى الملغى والتى تقابل المادة ٤٢٧ / ٢ و٣ من القانون القائم ، ان المشرع لم يقصر حق المشترى فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل وانما أجاز له هذا الحق ايضاً ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله . وعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزولة عن هذا الحق لانه قد يكون محيطاً بالخطر الذى يتهدده ويكون فى نفس الوقت متعمداً على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن ما دام انه لم يشتر ساقط الخيار . واذ كان اكتشاف المشترى ان المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الاسباب الجدية التى يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فانه يجوز للمشترى ان يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى ولو كان المالك الأصلى لم يرجع عليه بدعوى الاستحقاق أو ينازعه بعد فى المبيع .

(الطعن ١٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٦٧ س ١٨ ص ١٤٣)

اعطاء المشترى المتأخر فى دفع الثمن أجلا للوفاء به طبقا للمادتين ١٥٧ / ٢ و ٣٤٦ / ٢ من القانون المدنى هو من الرخص التى اطلق الشارع

فيها لقاضى الموضوع الخيار فى ان يأخذ منها بأحد وجهى الحكم فى القانون حسبما يراه هو من ظروف كل دعوى بغير معقب عليه .

(الطعن ٤١٨ لسنة ٣٤ ق-جلسة ١٦ / ٥ / ١٩٦٨ س ١٩ ص ٩٦٢)

التزام المشترى برد الأرض المبيعه - بعد فسخ عقد البيع - انما يقابل التزام البائع برد ما قبضه من الثمن اما التزام المشترى برد ثمرات العين المبيعة فهو يقابل التزام البائع برد فوائد ما قبضه من الثمن ومن ثم فان من حق المشترى ان يحبس ما يستحقه البائع فى ذمته من ثمار حتى يستوفى منه فوائد ما دفعه من الثمن .

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٧ / ٦ / ١٩٦٨ س ١٩ ص ١٣٤)

ثبوت حق المشترى فى حبس قيمة الثمار الى ان يستوفى من البائع - بعد فسخ عقد البيع - ما هو مستحق له فى ذمته من فوائد ما دفعه من الثمن ، لا يمنع من الحكم بقيمة الثمار المستحقة للبائع على ان يكون تنفيذ هذا الحكم مشروطاً بأداء البائع للمشترى ما هو مستحق له فى ذمته من فوائد ما قبضه من الثمن من تاريخ هذا القبض حتى تاريخ الوفاء .

(الطعن ٤٩٢ لسنة ٣٤ق - جلسة ٢٧ / ٦ / ١٩٦٨ س ١٩ ص ١٢٣٤)

تأجيل دفع الثمن لا يترتب عليه بطلان عقد البيع بل يظل المشترى ملزماً بأدائه فى الميعاد وبالكيفية المتفق عليها بين الطرفين باعتبار ان عقد البيع قد استوفى ركن الثمن .

(الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٣٥ق - جلسة ٢ / ١٢ / ١٩٦٩ س ٢٠ ص ١٢٤٨)

عدم دفع المطعون ضدهم (المشترين) الثمن لا يتعارض مع تنجيز عقدى البيع موضوع الدعوى ، إذ التصرف بالبيع المنجز ، يعتبر صحيحاً سواء أكان العقد فى حقيقته بيعاً أو هبة مستترة فى صورة عقد بيع إستوفى شكله القانونى .

(الطعن ٩ لسنة ٣٨ق - جلسة ٦ / ٢ / ١٩٧٣ س٢٤ ص١٥١)

م ٤١٨

اعطى القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ لصاحب المصنع الحق فى استيفاء الثمن الذى يساويه مصنعه طبقاً لتقدير اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية منه . وإذا كان الثمن يشمل عناصر اخرى غير ثمن الآلات فإن أسس التقدير التي وضعتها اللجنة الإقتصادية المركزية ، التى تقضى بأن يكون التقدير قاصراً على قيمة الآلات ، ولا يشمل مبانى المصنع أو غير ذلك مما يكون فيه من مهمات وأدوات تكون مخالفة للأسس التي وضعها القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ . وإذا كانت اللجنة المذكورة لا تملك تعديل أحكام القانون ولم يخولها القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٩ سلطة تعديل قواعد التقدير التى وضعها ، فإن ما وضعته تلك اللجنة من أسس مخالفة لهذه القواعد لا يجوز اتباعه لمخالفته للقانون .

(الطعن ٢٧٢ لسنة ٣٧ق - جلسة ١٨ / ٥ / ١٩٧٢ س٢٣ ص٩٧١)

احقية البائع لاقتضاء باقى ثمن المبيع وحق المشترى فى حبسه وجهان متقابلان لشئ واحد والقضاء بأحقية البائع لباقى الثمن وبالزام المشترى بأدائه يندرج فيه حتماً القضاء بأن المشترى لا يحق له ان يحبسه وتكون دعوى المشترى بأحقيته فى حبسه خشية استحقاق المبيع كله أو بعضه للغير عودة لا تجوز الى ذات النزاع الذى حاز القضاء السابق فيه قوة الأمر المقضى والا انقلب دفعه بعدم تنفيذ التزامه الى دفع بعدم تنفيذ الحكم الصادر ضده .

(الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٣٨ ق - جلسة ١١ / ٢ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص ٣٢٧)

لم يقصر المشرع فى المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى حق المشترى فى حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل ، وانما اجاز له هذا الحق أيضاً ولو لم يقع هذا التعرض ، اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، وتقدير خشية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده هو من الامور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، ولا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

(الطعن رقم ٣٩٠ لسنة ق - جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص ١٢٧٨)

متى كان الحكم المطعون فيه قد استخلص فى حدود سلطته التقديرية من أقوال شهود الطرفين ومن المستندات التى كانت بين يديه أن ثمن الأطيان موضوع عقد البيع هو مبلغ .... وأن المطعون ضده أوفى بهذا الثمن كاملاً ورتب على ذلك توافر ركن الثمن فى عقد البيع ، وإذ انتهى إلى صحته ونفاذه ، وكان استخلاصه في هذا المقام سائغاً ، فإن ما تثيره الطاعنة لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً ، يخرج عن رقابة محكمة النقض

(الطعن ٥٣٦ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٥/٦/١٩٧٥ س٢٦ ص١٢٨٧)

ان الشيك وان اعتبر فى الاصل اداة وفاء الا ان مجرد سحب الشيك لا يعتبر وفاء مبرئا لذمة صاحبه ولا ينقضى التزامه الا بقيام المسحوب عنيه بصرف قيمة الشيك للمستفيد .

(نقض جلسة ١٠/١٢/١٩٧٩ س ٣٠ ص ١٩٧)

الشرط الذى يجعل العرض والايداع غير مبرئ للذمة هو ما لايكون للمدين حق فى فرضه، ومن ثم فان ايداع المطعون ضدهما (المشترين) باقى الثمن مع اشتراط عدم صرفه للطاعنة (البائعة) الا بعد التوقيع على العقد النهائى طبقاً لنصوص عقد البيع لا يؤثر على صحة العرض والايداع ويبرئ ذمتهما من باقى الثمن ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بحق الى ان الشرط الصريح الفاسخ لم يتحقق لعدم تمام الأعذار فان أمر الفسخ فى هذه الحالة يكون خاضعاً لتقدير محكمة الموضوع ، يشترط للقضاء به ان يظل المدين متخلفاً عن الوفاء حتى صدور الحكم فى الدعوى ، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض طلب فسخ عقد البيع على ان المطعون ضدهما قاما بالوفاء بباقى الثمن فى الوقت المناسب اذ عرضاه على الطاعنة عرضاً حقيقياً وأودعاه وذلك قبل الجلسة الأولى المحددة لنظر دعوى الفسخ ، فان الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(نقض جلسة ٢٥/١/١٩٧٩ س٣٠ ص ٣٨٥)

م ٤١٨

الثمن ركن أساسى وان كان يعتبر ركناً أساسياً فى عقود البيع الا انه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣، ٤٢٤ من القانون المدنى - لا يشترط ان يكون الثمن معينا بالفعل فى عقد البيع بل يكفى ان يكون قابلا للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمنياً على الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(الطعن ١٠٥١ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٨ / ١ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ٣١٨)

عدم جواز الجمع بين فوائد الثمن وثمرات المبيع قاعدة لا تتعلق بالنظام العام .

قاعدة عدم جواز الجمع بين فوائد الثمن وثمرات المبيع لا تتعلق بالنظام العام بل يجوز الاتفاق على ما يخالفها .

(الطعن ٤٨١ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٦ / ٤ / ١٩٨١ س ٣٢ ص ١١٤٤)

حبس المشترى للثمن . شرطه. وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده. المادة ٤٥٧ / ٢ مدنى . علم المشترى بهذا السبب وقت الشراء . لا يعد بذاته دليلاً على نزوله عن حق الحبس. علة ذلك. تقدير جدية السبب. استقلال قاضى الموضوع بها.

مفاد نص المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان المشرع أجاز للمشترى حبس الثمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدده ، وعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطاً بالخطر الذى يتهدده ويكون فى ذات الوقت معتمداً على البائع لدفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن ، ولم يقصر المشرع فى المادة

المذكورة حق المشترى فى حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل وانما أجاز له هذا الحق أيضاً ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . وتقديره جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ولا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى أقام قضاء على اسباب سائغة تكفى لحمله .

(الطعن رقم٧١١ لسنة ٤٧ق -جلسة ١٠ / ٢ / ١٩٨١س٣٢ ص٤٧٣)

حق المشترى فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى منه نزع المبيع من تحت يده ولو لم يكن للبائع يد فيه. تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على اسباب سائغة .

اجاز المشرع للمشترى فى المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق فى حبس الثمن اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ،ومفاد هذا النص ان مجرد قيام هذا السبب ، ولو لم يكن للبائع يد فيه يخول المشترى الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ،ولو كان مستحق الاداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ،وتقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ولا رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

(الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨٢ س ٣٣ ص ٩٣٤)

الشرط الفاسخ الصريح جزاء عام الوفاء بالثمن فى الميعاد المتفق عليه . عدم تحققه الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق . قيام حق المشترى فى حبس الثمن . لامحل لأعمال الشرط الفاسخ ولو كان صريحا.

م ٤١٨

لا يحول دون استعمال المشترى لحق حبس الثمن تضمين العقد الشرط الفاسخ جزاء عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه، ذلك ان هذا الشرط لا يتحقق الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق فان كان من حق المشترى قانونا ان يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحاً .

(الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨٢ س ٣٣ص ٩٣٤)

الشرط الذى يجعل العرض والايداع غير مبرئين للذمة هو الشرط التعسفى . لمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير سلامة هذا الشرط.

الشرط الذى يجعل العرض والايداع غير مبرئين للذمة هو الشرط التعسفى الذى يكون للمدين حق فى فرضه ، ولمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض والايداع به ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بمدوناته ان حق المطعون ضدها فى حبس باقى الثمن ظل قائماً طوال فترة سريان أحكام الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ الى ان ألغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٧٧ وان الطاعن بادر برفع دعواه بطلب الحكم بانفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه امام محكمة الاستئناف على حصول الانفساخ وأبدى اعراضاً عن تنفيذ التزامه بنقل الملكية أو المعاونة فى اتمام اجراءات التسجيل ورفض قبول عرض باقى الثمن الذى تم بالجلسة طليقاً من ثمة قيود ، واستخلص الحكم من مسلك الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق صرف باقى الثمن المودع خزانة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى دعوى صحة ونفاذ البيع التى أقامتها . لما كان ذلك ، وكان التعليل الذى ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به ايداع باقى الثمن سائغاً مستمدا مما له أصل بالأوراق ، فان النعى الذى يثيره للطاعن ينحل الى جدل موضوعى فى مسألة مردها سلطة محكمة الموضوع التقديرية مما تنحصر عنه رقابة محكمة النقض.

(الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨٢ س٣٣ ص ٩٣٤)

حق المشترى فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بالنزول عنه بعد ثبوته أو بالاتفاق على عدم استعماله .

وان كان يحق للمشترى حبس الثمن اذا وقع تعرض له بالفعل أو اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده الا ان ذلك مشروط الا يكون المشترى قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله .

(الطعنان ٥٩٨ ، ٦٧٢ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٥ / ٦ / ١٩٨٢س ٣٣ص ٧٥٧)

توافر ركن الثمن فى عقد البيع واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض ما دام استخلاصها له سائغاً .

(الطعن ١٧٢١ لسنة ٥٠ق - جلسة ٦ / ١٢ / ١٩٨٤ س٣٥ ص١٩٧٨)

الثمن ركن أساسى فى عقد البيع . م ٤١٨ مدنى . تحديده فى العقد بالعملة المصرية ثم الوفاء به بالنقد الأجنبى . لا بطلان . علة ذلك. اعتبار هذا الوفاء عملا قانونيا تالياً لانعقاد العقد. (مثال) .

(الطعن ٩٤٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ٢٧ / ١١ / ١٩٨٦ س٣٧ ص ٨٩٦)

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه . عدم تحققه إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق . قيام حق المشترى فى الدفع بعدم التنفيذ . مؤداه . وجوب التجاوز عن الفسخ الإتفاقى دون القضائى . إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه على تحقق الشرط الفاسخ الصريح وإغفاله الرد على ما تمسكت به الطاعنه ودللت عليه من وجود عجز فى مساحة ارض التداعى . قصور وخطأ فى القانون .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الشرط الفاسخ المقرر جزاء عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإذا كان للمشترى الدفع بعدم

التنفيذ في حالة توافر شروطه . وجب على المحكمة التجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقي ولا يبقى للبائع سوى التمسك بالفسخ القضائي طبقا لنص المادة ١٥٧ من القانون المدني وكانت الطاعنه قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بوجود عجز في مساحة أرض التداعي ، وقدمت كشف تحديد مساحي تدليلا على دفاعها ، وهو في حقيقته دفع بعدم التنفيذ ، ومن ثم فإن هذا الدفاع يعتبر مطروحا على محكمة الاستئناف ترتيباً على الأثر الناقل للاستئناف . وإذ لم يثبت أنها تنازلت عنه صراحة أو ضمنا ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تحقق الشرط الفاسخ الصريح وأغفل الرد على هذا الدفاع الذى لو صح لتغير به وجه الرأى في الدعوى ، فإنه يكون معيبا بالقصور والخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ ق جلسة ٢٠ / ٣ / ١٩٩٠ س ٤٦ ص ٧٩٩)

دفع المشترى كامل الثمن إلى البائع وتسلم العقد الموقع منه وإقامته عليه الدعوى بصحته ونفاذه . مؤداه . قبول المشترى للبيع يغنى عن توقيعه على العقد .

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن دفع المشترى الثمن كاملاً إلى البائع وتسلم العقد الموقع عليه منه وتمسكه به في مواجهته وإقامة الدعوى عليه بصحته ونفاذه مؤداه قبول المشترى للبيع ويغنى عن توقيعه على العقد .

(الطعن ١٤٧٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٥ / ١ / ١٩٩٢ س ٤٣ ص ١٦٦)

عرض باقى الثمن بعد تحقق الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه .

الفسخ متى وقع بمقتضى شرط العقد فإن عرض باقى الثمن ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه .

(الطعن رقم ٢٢٥٩ لسنة ٥٩ق جلسة ١١ / ٥ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ٨١٨)

تحديد ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمهمات والبضائع كل على حدة . مناطه . أن يكون الثمن مؤجلاً أو

مقسطاً . علة ذلك . تمكين البائع من مباشرة امتيازه وليخصم مما يدفع من أقساط أولاً ثمن البضائع ثم المهمات ثم المقومات غير المادية . دفع الثمن فوراً لا يشترط معه بيان نصيب كل عنصر على حدة .

مفاد النص فى المادة الأولى من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ أن مناط تحديد ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمهمات والبضائع كل على حدة أن يكون الثمن مؤجلاً أو مقسطاً وذلك ليباشر البائع امتيازه وليخصم مما يدفع من أقساط أولاً ثمن البضائع ثم المهمات ثم مقومات المحل التجارى غير المادية وذلك على الترتيب الذى أورده المشرع أما إذا اتفق على دفع الثمن فوراً فإنه لا تثريب فى تحديده إجمالاً للمحل التجارى ككل شاملاً مقوماته المعنوية والمادية دون ما بيان لنصيب كل عنصر من هذه العناصر فى جملة الثمن المتفق عليه .

(الطعن رقم ٨٠١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢ / ٢ / ١٩٩٦ س٤٧ ص٣٢٨)

تمسك المشترى بأنه أوفى البائع كامل الثمن بعد استنزال قيمة العجز الذى تكشف فى المساحة المبيعة مما لا يحق له فسخ العقد والتدليل على ذلك بمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم عنه وعدم العناية بتمحيصه . قصور .

لما كان البين من الأوراق ومما سجله الحكم المطعون فيه أن الطاعن اشترى من المطعون عليها بموجب العقد المؤرخ ٢٥ /٧ /١٩٩٠ مساحة ١٨ط ١ف « تحت العجز والزيادة » حسبما يظهر من تحديد المساحة وأنه دفع لها عند التوقيع على العقد مبلغ .... جنيه والتزم بسداد الباقى على قسطين يستحقان فى ميعاد غايته ٣١ / ١٢ / ١٩٩١ بواقع ثمن القيراط الواحد مبلغ .... جنيه ، وأن العجز فى المساحة المبيعة قدره ١٦ س ٨ ط يتعين استنزال قيمته من إجمالى ثمن المساحة محل التعاقد ، وكان الثابت أيضاً أن الطاعن تمسك بدفاعه الوارد بسبب النعى وأنه أوفى المطعون عليها كامل ثمن الأرض ، لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطعون فيه قد أورد فى مدوناته أن الطاعن أودع للمطعون عليها مبلغ ......جنيه باقى الثمن بعد

استنزال قيمة العجز بتاريخ ١٨/٣/١٩٩٢ دون قيد أو شرط إضافة إلى ما سبق سداده عند التعاقد وقدره مبلغ .... جنيه ،إلا أنه رغم ذلك خلص إلى سداده جاء ناقصاً عن المبلغ المستحق عليه ورتب على ذلك قضاءه بفسخ عقد البيع موضوع التداعي ودون أن يعنى بتمحيص دفاع الطاعن وإعمال دلالة المستندات التى يركن إليها فى وفائه بكامل ثمن الأرض المبيعة له والمؤسس عليها هذا الدفاع الذى يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبيب فضلاً عن الفساد فى الإستدلال .

(الطعن رقم ٨٠٤٤ لسنة ٦٥ق جلسة ٧/٧/١٩٩٦س٤٧ ص١٠٩٩)

تمسك الطاعن بحقه فى حبس الثمن لإتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالا مادية أعاقت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها والتدليل على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى التفات الحكم عن بحث هذا الدفاع والقضاء بالفسخ على قالة تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس وإنتفاء مسئولية الشركة . خطأ وقصور وفساد فى الإستدلال .

إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تمسك بحقه فى حبس الثمن على سند من أتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالا مادية أعاقت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها ،ودلل على ذلك بما قدمه من محاضر إدارية أجرى محرروها معاينة للأرض وللتعديات التى نسبها إلى الشركة وكان هذا الدفاع جوهريا إذ من شأنه - أن صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، وكان لا يغير من ذلك نص البند التاسع عشر من كراسة الشروط إذ هو لا يدل - صراحة أو ضمنا - على تنازل الطاعن عن حقه فى حبس الثمن القائم على إخلال الشركة البائعة بالتزامها بضمان تعرضها الشخصى . فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن هذا الدفاع بانيا قضاءه بالفسخ على ما استخلصه من البند التاسع عشر المشار إليه من تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس وبما أورده تقرير الخبير من أن المطعون ضدها ليست مسئولة عن رى أرض الطاعن وإنما هى مسئولية وزارة الرى ، وهو ما لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح ردا عليه ، الأمر الذى يجعله متسما

م ٤١٨

بالفساد في الإستدلال والقصور في التسبيب . فضلا عن الخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

(الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٩٩٧/١٢/١٧ س٤٨ ص١٤٨٠)

حق المشترى في حبس الثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بنزول المشترى عنه بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضي الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . تمسك المشترى أمام محكمة الموضوع بحقه في الحبس . دفاع جوهرى . وجوب ردها عليه بأسباب خاصة تخلف ذلك . أثره. قصور الحكم .

أجاز المشرع للمشترى في المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق في حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ومفاد ذلك أن مجرد قيام هذا السبب يخول للمشترى الحق في أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان في العقد شرط يمنعه من استعماله وإذ كان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضي الموضوع إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه في هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله وإذا ما تمسك المشترى أمام محكمة الموضوع بحقه في حبس الثمن مستنداً في ذلك إلى سبب يتسم بالجدية ، يتعين على تلك المحكمة أن ترد على هذا الدفاع بأسباب خاصة باعتباره دفاعاً جوهرياً يتغير به - إن صح - وجه الرأى في الدعوى ، وإلا شاب حكمها القصور المبطل .

(الطعن رقم ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٩ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل عقد البيع موضوع

التداعى ولم يشر فيه لسند ملكيته مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن . قضاء الحكم المطعون فيه برفض هذا الدفع استناداً لخلو العقد من النص على هذا الحق . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل العقد ، وأن عقد البيع لم يشر فيه إلى سند ملكيته ، مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه رفض هذا الدفع على سند من أن عقد البيع سالف الذكر خلا من النص على حق المشترى فى حبس باقى الثمن، مخالفاً بذلك الأصل المقرر بالفقرة الثانية من المادة ٤٥٧ من القانون المدنى - فيما جرى به من ثبوت ذلك الحق للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد - فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه وإذ حجبه هذا الخطأ عن التحقق من توافر الشروط اللازمة لقيام ذلك الحق ، فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوبا بقصور .

(الطعن رقم ٤٦٩٥ لسنة ٦٨ ق - جلسة ٣٠/١١/١٩٩٩)

حيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن عقد البيع النهائى الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ينسخ العقد الإبتدائى ويحل محله فيما يتعلق بشروط البيع وأحكامه ، ويصبح هو قانونهما والمرجع فى التعرف على إرادتيهما النهائية ، ومن ثم فإنه قد يتناول مقدار المبيع ، أو الثمن ، أو شروط البيع الإبتدائى بالتعديل حيث يسوغ القول بأن العقد النهائى بمثابة تقايل من البيع الإبتدائى ، فإذا اشتمل العقد الأخر على بيع أكثر من حصة مقابل ثمن إجمالى لها جميعاً ، ثم انعقدت إرادة الطرفين فى العقد النهائى على أن يصبح هذا الثمن مقابلاً لبعض تلك الحصص دون البعض الأخير ، فإن مؤدى هذا أنهما تقايلا من بيع ما لم يشتمل عليه العقد النهائى من أجزاء المبيع ، وارتضيا تعديل كل من المبيع والثمن . والقول بغير ذلك مؤداه التزام البائع بنقل ملكية الأعيان التى لم يشتمل عليها هذا العقد الأخير دون مقابل ، وهو ما يتعارض مع كون الثمن ركنا

أساسياً فى عقد البيع لا ينعقد دون تحديده أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التى يحدد بمقتضاها . لما كان ذلك وكان الواقع الثابت فى الدعوى وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنين الأول والثانى باعوا للمطعون ضدهم ثلاث حصص عقارية بعقد بيع إبتدائى مؤرخ ١٩٨٦/٧/١ مقابل ثمن إجمالى مقداره .... جنيه ، ثم أبرما عقدى بيع نهائيين مسجلاً برقمى ٦١٩ آ ، ٦١٩ آ ٢ لسنة ١٩٨٨ توثيق شمال القاهرة ببيع حصتين فقط من الحصص الثلاث ، أولاهما بمبلغ .... جنيه والثانية بمبلغ .... جنيه فإن إرادتيهما فى هذه الحالة تكون قد انصرفت إلى التقايل من بيع الحصة الثالثة . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائى المشار إليه - فيما يتعلق بالحصة الأخيرة - على سند من أن عقدى البيع النهائيين لم ينسخا هذا العقد إلا فى خصوص التصرف فى الحصتين الأخريين ، وأن ثمن الحصة الثالثة دفع ضمن الثمن الإجمالى المدفوع للحصص الثلاث ، فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه مما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠٠/١١/٢١ لم ينشر بعد)

شرط الايداع المبرء للذمة:

مفاد نصوص المادتين ٧٨٦ ، ٧٩٢ من قانون المرافعات أنه إذا كان الدين الثابت فى ذمة المدين مبلغاً من المال وأراد أن يبرئ ذمته من هذا الدين بعرضه على دائنه حال المرافعة فإنه يجب أن يكون هذا العرض نقوداً دون غيرها فإذا كان المشترى قد أودع حال المرافعة شيكاً لأمر البائع واعتبر الحكم هذا الإيداع وفاء بالثمن مبرئاً لذمة المشترى من الدين فإنه يكون قد خالف القانون ، ذلك لأن الشيك وإن كان يعتبر آداة وفاء إلا أن الإلتزام المترتب فى ذمة الساحب لا ينقضى بمجرد سحب الشيك بل بقيام المسحوب عليه بصرف قيمته للمستفيد .

(الطعنان ٣٤٦، ٣٤٧ لسنة ٣٣ق - جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ س٨ ص٥٧٦)

م ٤١٨

إذا كان الثابت من بيانات الحكم أن عرض المطعون عليهما باقى الثمن على الطاعنين حصل بعد رفع الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى وظلا متمسكين بهذا العرض فى مواجهتهم رغم رفضهم قبوله فإن ذلك يعد بمثابة عرض أبدى أمام المحكمة حال المرافعة ولا يلزم لصحته إتخاذ إجـــراءات أخرى كإعلان هذا العرض عملاً بالمادة ٧٩٢ من قانون المرافعات .

(الطعن ٢٨ لسنة ٣٨ق - جلســـة ١٩٦٣/٣/٢٨ س١٤ ص٣٩٨)

مؤدى نص المادة ٣٣٨ من القانون المدنى أن للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك ، فمتى كان الحكم قد أقام قضاءه بصحه إيداع الثمن دون أن يسبقه عرض حقيقى على ما قرره من أن البائع أقام دعواه بفسخ عقد البيع قبل رفع المشترى لدعواه بصحته ونفاذه ، وأن إلتزام المشترى بدفع باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، وقد امتنع البائع عن التوقيع عليه ، فلم يكن له حق فى إستيفاء الثمن حتى يعرضه المشترى عليه ، وخلص الحكم من ذلك إلى أن هذين السببين جديان ويبرران هذا الإجراء طبقاً للمادة ٣٣٨ من القانون المدنى ، فإن هذا الذى ذكره الحكم فى تبرير قيام المشترى بإيداع باقى الثمن مباشرة دون عرضه على البائع هو قول يؤدى إلى ما انتهى إليه من إعتبار الإيداع صحيحاً .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ق - جلســـة ١٩٦٦/١١/١٥ س١٧ ص١٦٨٨)

الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع يقوم مقام التوقيع أمام الموثق على عقد البيع النهائى ويحل محله فى التسجيل ، فإذا كان وفاء باقى الثمن معلق على التوقيع على العقد النهائى ، فإن إشتراط المشترى ألا يصرف للبائع باقى الثمن الذى أودعه خزانة المحكمة إلا بعد صدور حكم نهائى بصحة ونفاذ ذلك العقد هو اشتراط صحيح .

(الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ق - جلســـة ١٩٦٦/١١/١٥ س١٧ ص١٦٨٨)

تصريح محكمة الموضوع للطاعنين بإيداع باقى الثمن خزانة المحكمة لا يعتبر فصلاً فى الخصومة مما تستنفد به المحكمة ولايتها ، ويحوز حجية الأمر المقضى .

(الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨١ س٣٢ ص٢٠٥٢)

يتعين لاعتبار الايداع مبرئا للذمة الا يكون الصرف معلقاً على شرط لا يحق للمودع فرضه لنزوله عن حقه فيه بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله .

(الطعنان ٦٧٢،٥٩٨ لسنة ٤٠ق - جلسة ١٥ / ٦ / ١٩٨٢س ٣٣ص ٧٥٧)

الشرط الذى يجعل العرض والإيداع غير مبرئين للذمة هو الشرط التعسفى الذى لا يكون للمدين حق فى فرضه ، ولمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير مدى سلامة الشرط الذى يسوغ قيد العرض والإيداع به ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت بمدوناته أن حق المطعون ضدها فى حبس باقى الثمن ظل قائماً طوال فترة سريان أحكام الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٦ إلى أن ألغى بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٧٧ وأن الطاعن بادر برفع دعواه بطلب الحكم بإنفساخ عقد البيع أثناء قيام حق الحبس ثم أصر فى دفاعه أمام محكمة الإستئناف على حصول الإنفساخ وأبدى إعراضاً عن تنفيذ إلتزامه بنقل الملكية أو المعاونة فى إتمام إجراءات التسجيل ، ورفض قبول عرض باقى الثمن الذى تم بالجلسة طليقاً من ثمة قيود ، واستخلص الحكم من مسلك الطاعن على هذا النحو ما يجيز للمطعون ضدها بعد رفض العرض تعليق صرف باقى الثمن المودع خزانة المحكمة على صدور الحكم النهائى فى دعوى صحة ونفاذ البيع التى أقامتها . لما كان ذلك ، وكان التعليل الذى ساقه الحكم المطعون فيه لسلامة الشرط الذى قيد به إيداع باقى الثمن سائغاً مستمداً مما له أصل بالأوراق ، فإن النعى الذى يثيره الطاعن ينحل

إلى جدل موضوعى فى مسألة مردها سلطة محكمة الموضوع التقديرية مما تنحسر عنه رقابة محكمة النقض .

(الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٨/١١/١٩٨٢ س٣٣ ص٩٣٤)

من المقرر أنه لكى ينتج العرض والإيداع أثرهما كسبيل للوفاء أن يتما وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، وأن محضر الإيداع الذى يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه هو إجراء يقوم به المحضر ويلتزم فيه بشروط العرض التى إشترطها العارض بإنذاره ، وإذ كان الثابت بمحضر الإيداع المؤرخ .... والذى تم بناء على إنذار العرض الموجه من المطعون ضده الخامس إلى المطعون ضدهم الأربعة الأول فى أن المحضر أحال فيه إلى ما ورد بإنذار العرض المذكور للمعروض عليهم أن يحكم له وحده دون الطاعن - المشترى الآخر - بصحة ونفاذ عقد البيع ، مما مؤداه أن هذا العرض والإيداع لا ينتج أثره إلا فى الوفاء لحساب العارض فقط دون أن يفيد منه المشترى الثانى ، وبالتالى فلا يعتبر ذلك العرض والإيداع مبرئاً لذمته فى الوفاء بقيمة الباقى من الثمن .

(الطعون ٩٢٣ ، ١٠٤٩ ، ١٠٨٠ لسنة ٥١ق - جلسة ٢٤/٥/١٩٨٣ س٣٤ ص١٢٩٢)

قيام المشترى بإيداع باقى الثمن على ذمة البائعين جميعاً فى صفقة غير مجزأة مؤداه براءة ذمته من الثمن طالما أن الإيداع لم يكن فى ذاته محل إعتراض ولكل من البائعين أن يستأدى حصته من الثمن المودع وفق الإجراءات المقررة قانوناً .

(الطعن ٧٠٥ لسنة ٥٠ق - جلسة ٢٤/١١/١٩٨٣ س٣٤ ص١٦٩٢)

الإستناد إلى العرض والإيداع فى براءة الذمة من باقى الثمن ينطوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على طلب القضاء بصحتهما .

(الطعن ٤٧ لسنة ٥١ق - جلسة ٧/١١/١٩٨٤ س٣٥ ص١٨٠٣)

توافر ركن الثمن فى عقد البيع استقلال محكمة الموضوع بتقديره دون رقابة محكمة النقض طالما كان استخلاصها سائغاً .

توافر ركن الثمن فى عقد البيع واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض ما دام استخلاصها له سائغاً .

(الطعن رقم ١٧٢١ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٦ / ١٢ / ١٩٨٤ س٣٥ص١٩٧٨)

الشـرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد . عدم تحققه الا اذا كان التخلف عن الوفاء بالثمن بغير حق. ثبوت الحق للمشترى فى حبس الثمن عن البائع . اثره. الا محل لاعمال الشرط الفاسخ ولو كان صريحاً . مثال .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه يتحقق الا اذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، اما اذا كان من حق المشترى قانوناً ان يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحاً ، ولما كان التزام المشترى بدفع الثمن فى عقد البيع يقابله التزام بنقل الملكية الى المشترى فانه اذا وجدت اسباب جدية يخشى معها ان لا يقوم البائع بتنفيذ التزامه يكون من حق المشترى ان يوقف التزامه بدفع الثمن حتى يقوم البائع من جهته بتنفيذ التزامه باتخاذ كل ما يلزم لنقل الملكية. وذلك عملاً بالمادتين ٢٤٦ ، ٤٢٨ من القانون المدنى .

(الطعن ٢٣٤ لسنة٥٠ق -جلسة ٢٢ / ١١ / ١٩٨٤ س٣٥ ص١٨٧٧)

الاستناد الى العرض والايداع فى براءة الذمة من باقى الثمن . انطواؤه على طلب القضاء بصحتهما .

الاستناد الى العرض والايداع فى براءة الذمة من باقى الثمن ينطوى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على طلب القضاء بصحتهما .

(الطعن ٤٧ لسنة ٥١ق-جلسة ٧ / ١١ / ١٩٨٤ س ٣٥ ص ١٨٠٣)

التـزام المشـترى بدفع الثمن يقابله التـزام البائع بنقل الملكيـة اليـه استـحالـة تنفيـذ التـزام الاخير . لاحق للبائع فى الرجوع على المشـترى بالثمن .

(الطـعن ٢٤١٨ لسـنة ٥٢ ق - جلسـة ٦/٥/١٩٨٦)

النص فى المادة ٤١٨ من القانون المدنى على أن « البيع عقد يلتزم به البائع ان ينقل للمشترى ملكية شئ أو حقاً مالياً آخر فى مقابل ثمن نقدى » يدل على ان المشرع جعل الثمن ركناً أساسياً فى عقد البيع لا ينعقد بدونه باعتباره محلاً لالتزام المشترى ، لما كان ذلك وكان عقد البيع سند الدعوى قد تم تحديد الثمن بالعمله المصرية ولم يتضمن تعهداً مقدماً بعمله أجنبيـه مما حظرته المادة الأولى من القـانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد فى مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ المعمول به وقت ابرام العقد - قبل الغائه بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبى - فان ركن الثمن لا يكون باطلاً اما الوفاء به بالنقد الاجنبى باعتباره عملاً قانونياً تال لانعقـاد العقد - أيا كان وجه الرأى فيـه - لا يستطيل الى العقد حتى يبطله ، واذا التزم الحكم المطعون فيـه هذا النظر فانه يكون قد أصاب صحيح القانون وبالتالى يكون هذا النعى على غير أساس .

(الطعن ٩٤٨ لسـنة ٥٣ ق - جلسـة ٢٧/١١/١٩٨٦)

مصروفات العرض والإيداع . على عاتق الدائن متى حكم بصحة العرض والإيداع وكان متعسفاً فى عدم قبول العرض .

إن النص فى المادة ٤٩٠ من قـانون المرافـعـات على أنه «لايحكم بصحة العرض الذى لم يعقبه إيداع إلا إذا تم إيداع المعروض مع فوائده التى استحقت لغاية يوم الإيداع ، وتحكم المحكمة مع صحة العرض ببراءة ذمة المدين من يوم العرض» ، وفى المادة ٣٣٩ من القانون المدنى على أنه «يقوم العرض الحقيـقى بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أى إجراء مماثل وذلك إذا قبله الدائن أو

صدر حكم نهائى بصحته» . مفاده أنه إذا قبل الدائن العرض أو صدر حكم نهائى بصحة العرض والإيداع قام العرض فى هاتين الحالتين مقام الوفاء وبرئت ذمة المدين من الدين من يوم العرض ، وكان طلب الطاعنة تنقيص باقى الثمن المودع منها لحساب البائعة المطعون ضدها الأولى بمقدار التعويض الذى إدعت إستحقاقها له قبلها هو فى حقيقته طلب لإجراء المقاصة القضائية بين المبلغين ، وكان من المقرر طبقاً لنص المادة ٣٦٢ من القانون المدنى أنه يشترط لإجراء المقاصة أن يكون هناك تقابل بين الدينين أى أن يكون كل من طرفى المقاصة مديناً بشخصه للآخر وفى الوقت ذاته دائناً له فيتقابل الدينان وينقضيان بالمقاصة وكان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٦٩/٤/٢٦ بصحة ونفاذ عقد البيع مع التصريح للبائعة بصرف باقى الثمن المودع خزينة المحكمة قد تضمن القضاء بصحة العرض والإيداع وقد أصبح هذا الحكم نهائياً ومن ثم تكون ذمة الطاعنة قد برأت من دين باقى الثمن من تاريخ العرض السابق على الإيداع الحاصل بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢٨ ، ويضحى الأمر ولا تقابل بين هذا المبلغ الذى لم تعد الطاعنة مدينة به على النحو المتقدم وبين الدين الذى تدعى مداينة المطعون ضدها الأولى به فى الدعوى - الماثلة - والتى أقيمت بعد تاريخ العرض والإيداع - وبذلك يكون قد تخلف شرط من شروط المقاصة القضائية ويكون طلب تنقيص الثمن بمقدار ذلك الدين غير قائم على سند من القانون .

(الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦ س٣٨ ص٤٣٩)

اعتبار ما يودعه المشترى خزانة المحكمة من مبالغ للوفاء بباقى الثمن مبرئاً لذمته. شرطه. الا يعلق صرف هذه المبالغ للبائع على شرط لا يحق له فرضه. وفاء المشترى بدين على البائع لمصلحة الضرائب وهيئة التأمينات الاجتماعية تنفيذاً لحجزين اداريين موقعين منهما تحت يده وإيداعه الباقى من الثمن خزانة المحكمة مشروطاً برفع هذين الحجزين . جائز .

م٤١٨

لئن كان القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى المعدل بالقانون ١٨١ لسنة ١٩٥٩ قد نص فى المادة ٣١ منه على انه « يجب على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ اعلانه بالحجز ان يؤدى الى الحاجز ما أقر به أو ما بقى منه بحق الحاجز والمصروفات ، أو يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزه لذمتها .... وإلا جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز ذاته .... ، وفى المادة ٣٣ على أن « يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه » وفى المادة ٣٥ على أن « اداء المبالغ أو تسليمه الأشياء المحجوزه يبرئ ذمه المحجوز لديه منها قبل الدائن. ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة إيصال من الدائن نفسه. وكان مناط اعتبار ما يودعه المشترى خزانة المحكمة من مبالغ للوفاء بباقى الثمن مبرئاً لذمته الا يعلق صرف هذه المبالغ للبائع على شرط لا يحق له فرضه ، لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق ان الطاعنين تمسكا امام محكمة الموضوع بأنهما قاما بالوفاء بكامل الثمن المتفق عليه بأن دفع أولهما الى مصلحة الضرائب وهيئة التأمينات الاجتماعية مبلغ ٧٣٤٥ جنيه تنفيذاً للحجزين الاداريين الموقعين منهما على ما للمطعون ضده الأول تحت يد هذا الطاعن،وأودعا مبلغ ٧٦٥٥ جنيه خزانة المحكمة على ذمة صرفه للمطعون ضده بشرط رفع هذين للحجزين - وهو شرط يحق لهما فرضه - وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر هذا الايداع وذلك الوفاء غير مبرئين لذمتى الطاعنين فى مواجهة المطعون ضده تأسيساً على ان الايداع مشروط وان الوفاء تم لغير الدائن ودون ان يعرض لأثر توقيع الحجزين الاداريين المشار اليهما - فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه قصور فى التسبيب .

(الطعن ٢٦٩٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٢٢ / ٣ / ١٩٨٨ س٣٩ص٤٥٥) .

تحديد ثمن المبيع . جواز تفويض الاجنبى فى تقديره . التزام طرفى العقد به بحسبانه وكيلا عنهما . اعتبار العقد مستكملاً عناصره ومنها الثمن من تاريخ التفويض . م٤٢٣ / ١ مدنى .

(الطعن رقم ٤٣٩ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٨ / ٥ / ١٩٨٨)

م٤١٨

ركن الثمن فى عقد البيع . كفاية ان يكون قابلاً للتعيين سبيله . اتفاق الطرفين صراحة أو ضمنا على الاسس التى يحدد بمقتضاها .

(الطعن رقم ١١٤٢ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١/٦/١٩٨٨)

الثمن . اعتباره ركناً اساسياً فى عقد البيع لا يعنى اشتراط تعيينه بالفعل فى العقد . كفاية قابليته للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمناً على الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد . المادتان ٤٢٣ ، ٤٢٤ مدنى .

(الطعن ٧١١ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٩/١٠/١٩٨٨)

عدم قيام المشترى بما هو ملزم به قانوناً بحكم العقد . أثره . انعدام أحقيته فى حبس الثمن . علة ذلك .

(الطعن رقم ١٣١٢ لسنة ٥٥ ق - جلسة ٨/١/١٩٨٩)

حق المشترى فى الحبس شرط اعماله .

(الطعن رقم ٨٥٤ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٢/١/١٩٨٩)

عقد البيع من العقود التبادلية - الدفع بعدم الوفاء بالثمن . ثبوته أثره.

(الطعن رقم ٣٠٧٢ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢١/٦/١٩٨٩)

التمسك بالغبن فى البيع شرطه . المادة ٤٢٥ مدنى . توافره وثبوت صحته . لا يؤدى الى ابطال العقد وانما هو سبب لتكملة الثمن.

(الطعن رقم ٢١٢٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٣٠/١/١٩٩١)

(الطعن رقم ١٦١٠ لسنة ٥٧ ق - جلسة ١٩/٢/١٩٩٢)

العرض والإيداع . أثرهما كسبيل للوفاء . شرطه . محضر الإيداع الذى يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه . إجراء يقوم به المحضر ملتزماً فيه بشروط العارض فى إنذاره . تخلف ذلك. أثره. عدم إعتبار العرض والإيداع مبرئا لذمة المدين .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لكى ينتج العرض والإيداع أثرهما كسبيل للوفاء يتعين أن يتما وفقاً لأحكام قانون المرافعات ، وأن محضر الإيداع الذى يعقب رفض الدائن للمبلغ المعروض عليه هو إجراء يقوم به المحضر ويلتزم فيه بشروط العرض التى إشترطها العارض بإنذاره وإذ كان الثابت بإنذار العرض المؤرخ ١٨/١٢/١٩٨٣ أن الطاعن - المدين - حدد نصيب كل من المطعون عليهما فى باقى ثمن المبيع وعرضه عليهما كل بقدر ما يستحق ، بما مؤداه أن هذا العرض لا ينتج أثره قبل من رفضه من الدائنين إلا إذا أودع المبلغ المعروض خزانة المحكمة لحسابه وتم إعلانه قانوناً بصورة من محضر الإيداع . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن المطعون عليها الثانية لم تعلن بصورة من محضر الإيداع المؤرخ ١٨/١٢/١٩٨٣ ومن ثم فلا يعتبر العرض والإيداع منتجا لأثره ومبرئاً لذمة الطاعن فى الوفاء بقيمة الباقى من الثمن .

(الطعن ١٥٨٣ لسنة ٥٤ق جلسة ٢٩/١١/١٩٩٢ س٤٣ ص١٢٤٢)

عقد البيع النهائى دون العقد الإبتدائى هو قانون المتعاقدين .

(الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٣/٥/١٩٩٣ س٤٤ ص٤٨٧)

إيداع المشترى الثمن لا يمنع من الفسخ إذا كان هذا الإيداع لم يشمل الفوائد المستحقة قانونا من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع .

المشترى لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة إذا لم يودع الثمن المسمى أو باقيه وما استحق عليه من فوائد من وقت تسلم المبيع القابل لإنتاج ثمرات حتى وقت الإيداع عملاً بالمادة ٤٥٨ من القانون المدنى وبدون هذا الإيداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام المشترى بالتزاماته المنصوص عليها فى العقد .

(الطعن ١٣٧٨ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٤/٢/١٩٩٤ س٤٥ ص٤٢٨)

النزول عن الحق المسقط له . شرطه . مؤداه - اعتراض البائع على صحة إجراءات عرض وإيداع باقى أقساط الثمن بخزانة

المحكمة ثم تقديمه - من بعد - طلباً لقلم الودائع لاستلام تلك الأقساط . دلالة هذا الطلب بذاته على تنازل البائع عن التمسك بالإعتراض المشار إليه .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النزول عن الحق المسقط له كما يكون بالقول يكون بأى عمل أو إجراء دال بذاته على ترك الحق دلالة لا تحتمل الشك .

(الطعن ٢٣١١ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٢/٦/١٩٩٤ س٤٥ ص١٠٩٢)

للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك . منها . حالة ما إذا كان المدين يطالب بإلتزام مقابل لم يتيسر له استيفاؤه قبل تنفيذ إلتزامه .

النص فى المادة ٣٣٨ من القانون المدنى على أنه « يجوز للمدين الوفاء بدينه عن طريق إيداعه مباشرة دون عرضه على الدائن إذا كانت هناك أسباب جدية تبرر ذلك يدل - وعلى ما صرحت به المذكرة الإيضاحية - على أنه من بين هذه الأسباب حالة ما إذا كان المدين يطالب بإلتزام مقابل لم يتيسر له استيفاؤه قبل تنفيذ إلتزامه .

(الطعن رقم ٧٠ لسنة ٦٠ق جلسة ٢٨/٩/١٩٩٤ س٤٥ ص١٢٤٩)

إيداع المشترى باقى الثمن - بعد عرضه - على ذمة الفصل فى دعوى صحة ونفاذ العقد . إيداع مع التخصيص لصالح البائع وحده . مقتضاه . عدم جواز توقيع دائنى المشترى الآخرين الحجز على المبلغ المودع أو مشاركة البائع فيه مشاركة غرماء . لا يغير من ذلك أن يكون الحجز قبل قبول العرض أو قبل صدور الحكم بصحته طالما أن المشترى ظل متمسكا بما عرضه ولم يسترده . توقيعهم الحجز . مؤداه . أو بطلانه .

إيداع المشترى لباقى الثمن - بعد عرضه - خزانة المحكمة على ذمة الفصل فى دعواه بصحة ونفاذ العقد هو فى جوهره نوع من الإيداع مع

التخصيص يتم لصالح البائع وحده . فلا يجوز لغيره من دائنى المشترى الآخرين أن يوقعوا الحجز على المبلغ المودع أو يشاركونه فيه مشاركة الغرماء ولو كان هذا الحجز قبل قبوله العرض وقبل صدور الحكم بصحته طالما أن المشترى ظل متمسكاً بما عرضه ولم يكن قد رجع فيه أو استرده . فإذا أوقع أحد من هؤلاء الدائنين حجزاً بالرغم من ذلك كان الحجز باطلاً ولا أثر له على صحة هذا الإيداع .

(الطعن ٢٠٦٨ لسنة ٦٠ق جلسة ٢٨ / ١٢ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٧٢٣)

حيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وذلك حين أيد قضاء محكمة أول درجة بفسخ عقد بيع المحلين مع تسليمهما إلى هيئة الأوقاف البائعة على سند عدم سداده باقى الثمن ، رغم أنه قد سدده بموجب إنذار العرض والإيداع المقدم منه إلى محكمة الإستئناف قبل الحكم بالفسخ، وإذ أغفل الحكم هذا المستند ولم يتناوله بالفحص والتمحيص مما قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات مؤثرة فى الدعوى وجب عليها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تتناولها بالفحص والتمحيص وصولا إلى مدى تأثيرها على الفصل فى الدعوى ، وأن تقول كلمتها فيها ، فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصراً ، كما إن قضاء النقض قد استقر على أن للمشترى أن يتوقى الفسخ بالوفاء بباقى الثمن قبل صدور الحكم النهائى بفسخ عقده ما لم يكن هذا الوفاء اللاحق مما يضار به البائع . لما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن قدم حافظة مستندات إلى محكمة الإستئناف بجلسة ٢٦ / ١١ / ١٩٩٧ أودع فيها إنذارا رسميا بتاريخ ١٦ / ١١ / ١٩٩٧ عرض بمقتضاه على المطعون ضدها البائعة استلام الباقى من ثمن المحلين محل التعاقد ومقداره .... جنيه وإزاء امتناعها عن استلامه فقد أودع المبلغ المعروض فى ذات التاريخ خزينة محكمة بندر شبين الكوم على ذمتها ، وقد تم العرض والإيداع قبل صدور الحكم بتأييد

الفسخ ، وكان الحكم المطعون فيه قد أغفل هذا المستند ولم يعرض له إيراداً أو ردا بما يقتضيه من الفحص والتمحيص للوقوف على مدى تأثيره على الحكم في الدعوى مما قد يتغير به وجه الرأى فيها فإنه يكون مشوبا بالقصور في التسبيب مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن . على أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعنان ٣٥٤٩ ، ١٧٨٣ لسنة ٦٩ ق - جلسة ٢٠٠١/٢/٤ لم ينشر بعد)

المحل فى عقد البيع :

الشروط الواجب توافرها بشأن المحل فى عقد البيع :

اولاً : ضرورة ان يكون المحل مشروعاً :

هناك مبدأ عام يوجب الا يكون محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب ولابد ان يكون محل التعاقد مشروعاً فإذا ما تبين للمحكمة ان المحل الذى يرد عليه غير مشروع قضت برفض الدعوى وهذه القاعدة تقتضينا ان نعرض لحالات الحظر التشريعى الذى يجعل المحل فى عقد البيع غير مشروع .

حظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية فى مصر :

وهذا الحظر وارد فى القرار بقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المعدل بالقانون ١٠٤ لسنة ١٩٨٥ ويدخل فى هذا الحظر الاراضى الزراعية وما فى حكمها من أراضى قابله للزراعة .

حظر تملك الاجانب للعقارات المبنية الا بموافقة من مجلس الوزراء :

وقد استقر القضاء على ان :

وحيث ان مما تنعاه الشركة الطاعنة على الحكم المطعون فيه البطلان والخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى على ان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ قد ألغى سلطة مجلس الوزراء فى الموافقة على استثناء بعض

الحالات من شروط اكتساب غير المصريين للعقارات المبنية والاراضى الفضاء مع أن هذا القانون لم يسلب مجلس الوزراء هذا الحق بل سلبه سلطة الاستثناء من الاعفاء من توافر كل أو بعض الشروط مما مقتضاه انه يتعين حصول غير المصرى على اذن أو موافقة مجلس الوزراء على تملكه العقارات فى جمهورية مصر العربية ، وإذ لم يحصل المطعون ضده على هذه الموافقة وكانت المادة الرابعة من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ تقضى ببطلان كل تصرف يتم بالمخالفة لاحكام هذا القانون وتقضى المحكمة بهذا البطلان من تلقاء نفسها فان الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة ونفاذ عقد البيع رغم بطلانه يكون معيباً بالبطلان والخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى فى محله ذلك ان القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات والاراضى الفضاء أورد فى المادة الاولى منه نصاً عاماً مؤداه الحظر على غير المصريين سواء أكانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين إكتساب ملكية العقارات المبنية أو الأراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية أيا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث . إلا أنه أجاز فى الفقرة الأولى بند (ب) من المادة الثانية منه استثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة السابقة لغير المصريين اكتساب ملكية العقارات المبنية والاراضى الفضاء فى الحالات التى يوافق عليها مجلس الوزراء والتى تتوافر فيها الشروط التى عددتها تلك الفقرة ، كما أجاز فى الفقرة الثانية من ذات المادة لمجلس الوزراء الاستثناء من الشروط المتقدمة كلها أو بعضها وذلك فى الحالات التى تقتضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصادية أو متطلبات التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المجاملة ثم صدر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بالغاء سلطة مجلس الوزراء فى الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط اكتساب غير المصريين ملكية العقارات المبنية والاراضى الفضاء المقررة فى الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بما مؤداه ان الاستثناء من الحظر العام المنصوص عليه فى المادة الاولى من القانون الاخير من اكتساب غير المصريين للعقارات المبنية والاراضى الفضاء التى يوافق عليها مجلس الوزراء والتى تتوافر فيها الشروط التى حددتها الفقرة الاولى البند (ب) من المادة الثانية لم يلغ وانما الذى الغى بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ هو سلطة

مجلس الوزراء فى الاستثناء من الشروط كلها أو بعضها الواردة بالفقرة الاولى بند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ مما مقتضاه انه يتعين على غير المصرى فى الحالات التى تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها فى الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ٨١ لسنة ١٩٧٦ الحصول على موافقة مجلس الوزراء لاكتساب ملكية العقارات المبنية والاراضى الفضاء والا كان التصرف الصادر له باطلاً عملاً بالمادة الرابعة من هذا القانون والتى تقضى ببطلان كل تصرف يتم بالمخالفة لاحكامه وتقضى المحكمة بهذا البطلان من تلقاء نفسها لتعلقه بالنظام العام . لما كان ذلك وكانت الاوراق قد خلت مما يدل على حصول المطعون ضده على تلك الموافقة وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بصحة ونفاذ التصرف الصادر له على ان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ قد الغى سلطة مجلس الوزراء فى الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط اكتساب غير المصريين للعقارات المبنية والاراضى الفضاء فانه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى اسباب الطعن .

(الطعن ٨٩ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٩٩٣/٦/٣٠ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعنين بتعيين المبيع وتدليلهما على ذلك بوضع يدهما عليه تنفيذاً لعقد شرائهما له وبحكمين ضمتهما المحكمة وطلبهما إحالة الدعوى للتحقيق . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عنه وعدم مواجهته له بما يصلح رداً عليه مكتفيا بقالة عدم تعيين الأرض المبيعة تعييناً كافياً لعدم ذكر رقم القطعة أو حدودها رغم ما أثبتته من أن المبيع ذاته محل عقد بيع آخر صادر من المطعون ضده الأول إلى المشترى الثانى قصور مبطل .

لما كان الثابت بالأوراق أن الطاعنين تمسكا بمذكرتهما المؤرخة ١٩٩٢/١٠/٣ والمقدمة أمام محكمة الاستئناف - بتعيين المبيع بدلالة وضع يدهما عليه تنفيذاً لعقد شرائهما له الأمر الذى أثبته الحكمان رقما ....،......... اللذين ضمتهما المحكمة واطلعت عليهما وطلبا إحالة الدعوى إلى التحقيق وهو دفاع جوهرى من شأنه - إذا صح - تغير وجه الرأى فى الدعوى ، فالتفت الحكم عن هذا الدفاع ولم يواجهه بما يصلح رداً عليه واكتفى بمجرد القول بأن « ولما كان إيصال استلام العربون

المؤرخ ...... حددت فيه الأرض المبيعة بأنها كائنة ببندر المحلة الكبرى فقط ولم يذكر فيه رقم القطعة أو حدودها ، ومن ثم لا تكون الأرض المبيعة معينة تعيينا كافياً ، ومن ثم فإن عقد البيع لا قيام له بانهيار أحد أركانه وتلتفت المحكمة عن طلب إحالة الدعوى للتحقيق إذ أن أوراق الدعوى ومستنداتها كافية لتكوين عقيدة المحكمة بشأن المتصل فيها رغم ما أثبته الحكم فى موضوع أخر من أن المبيع ذاته محل عقد البيع المؤرخ .... الصادر من المطعون ضده الأول إلى المطعون ضده الثاني - الخصم المتدخل - الأمر الذى يجعل المبيع قابلا للتعيين فإنه يكون مشوباً بقصور يبطله .

(الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٦٣ق - جلسة ٢٢/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

حظر بيع الوفاء:

تطبيقات قضائية:

إذا كانت المحكمة حين قالت ان العقد المتنازع عليه عقد قرض لا بيع خلافاً لظاهره ، قد أقامت ذلك على ان نية طرفيه كانت منصرفه الى القرض لا الى البيع مستخلصه هذه النيه من ورقة الضد التى عاصرت تحرير العقد ومن التحقيق الذى أجرته فى الدعوى والقرائن الأخرى التى أوردتها استخلاصاً لم يرد عليه طعن الطاعن فى حكمها فيتعين رفض هذا الطعن.

(الطعن رقم ٥١ لسنة ١٦ ق - جلسة ٣/٤/١٩٤٧)

اذا كان الحكم لم يعتبر بورقة الضد المقدمة فى الدعوى ، وكان كل ما قاله فى ذلك هو أن ما ورد فى الورقة المذكورة من أنه اذا أصبح البيع نهائياً يقوم المشترى بدفع المبلغ الذى يتفق عليه - هذا لا يدل على أن التصرف رهن اذ ليس هناك ما يمنع ان يتنازل البائع عن الشرط الوفائى مقابل مبلغ ، فان هذا الحكم يكون قد مسخ مدلول هذه الورقة بخروجه عن ظاهر معناها دون تعليل سائغ .

(الطعن رقم ١٢٢ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٦/١٠/١٩٤٧) [1]

---

(١) راجع فى هذا الحكم والاحكام التى تليه الموسوعة الذهبية للاستاذين حسن الفكهانى وعبد المنعم حسنى ج ٤ ص ٢٨٠ وما بعدها .

الاتفاق على مد أجل الاسترداد لا يؤثر فى اعتبار العقد بيع وفاء لأن المادة ٣٤٠ من القانون المدنى قد نصت على أنه « بمجرد بيع الوفاء يصير المبيع ملكاً للمشترى على شرط الاسترداد بمعنى انه اذا لم يوف البائع بالشروط المقررة لرد المبيع تبقى الملكية للمشترى » والمادة ٣٤٢ تنص « على أن الميعاد المذكور المحدد للاسترداد محتم بحيث يترتب على تجاوزه سقوط حق الاسترداد ولايجوز للمحكمة ان تحكم بعدم سقوط الحق المذكور في أى حال من الاحوال ولو فى حالة القوة القاهرة » . ومن مقتضى ذلك أنه بمجرد عدم استعمال البائع لحقه في الاسترداد يصبح البيع الوفائى بيعاً باتاً نهائياً والمادة ٣٤٢ وان منعت المحاكم من مد الأجل المحدد للاسترداد فانها لم تحل دون اتفاق المشترى على التنازل عن حقه المقرر له بالمادة المذكورة كلياً بالتنازل عن صيرورة البيع باتاً نهائياً أو جزئياً بمد الأجل المحدود للاسترداد والاتفاق على ذلك جائز قبل فوات الأجل المحدود أولا للاسترداد كما هو جائز بعد فواته دون ان يؤثر ذلك في طبيعة العقد وكونه قصد به أن يكون عقد بيع وفائى .

(الطعن رقم ٧٨ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/١١/٤)

اذا كان الظاهر مما قاله الحكم انه اذ سلم بجواز ان يكون العقد الصادر من مورث الطاعن الى المطعون عليه ساتراً لرهن مما يترتب عليه اعتبار المطعون عليه دائناً عادياً فانه مع ذلك اعتبر عقداً ثانياً صادراً عن ذات العين من المطعون عليه نفسه الى والده بيعاً صحيحاً اعتماداً منه على اقرار الطاعن ، بصفته مالكاً لهذا المبيع ، وذلك دون ان يبين كيف حصل هذا الاقرار ودليل حصوله حتى يتسنى لمحكمة النقض مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى فهذا قصور يبطله .

(الطعن رقم ٦١ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٩٤٩/١١/٢٤)

انه وفقاً للمادة ٣٩٩ من القانون المدنى يجوز للبائع ان يثبت بأى طريق من طرق الاثبات ان العقد وان كان بحسب نصوصه الظاهرة بيعاً

باتاً فانه فى حقيقة الأمر يستر رهناً حيازياً . واذن فاذا كان الحكم قد استخلص من شهادة الشهود الذين سمعتهم المحكمة ان الاقرار الصادر بعد العقد محل الدعوى بحوالى اربع سنوات انما ينصب على هذا العقد واستنتج من عباراته ان الطرفين فى ذلك العقد انما قصدا به فى الحقيقة ان يكون ساتراً لرهن حيازى فانه لا يكون قد أخطأ ، اذ يكفى فى اعتبار الاقرار المذكور ورقة ضد توافر المعاصرة الذهنية التى تربطه بالعقد وان اختلف تاريخهما .

(الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٤٩)

اذا كانت الورقة المختلف فى تكييفها - هل هى ورقة ضد عن العقد المتنازع على حقيقة المقصود منه أم وعد بالبيع - مذكوراً فيها انه « اذا مضى الميعاد المحدد ولم يدفع المبلغ فيكون البيع نافذ المفعول فى مدة الوفاء وليس هذا شأن بيع الوفاء الحقيقى الذى ينفذ مفعوله كبيع بمجرد التعاقد وان تعلق على شرط فاسخ ، واذن فاعتبار تلك الورقة متضمنة شرط تمليك الدائن للأطيان مقابل الدين فى نهاية الأجل المحدد للوفاء هو اعتبار تسوغه عباراتها وليس فيه مسخ لمدلولها.

(الطعن رقم ٥٠ لسنة ١٨ ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٤٩)

لا تثريب على المحكمة ان هى اتخذت من وضع يد البائعين وفاء على التعاقب على المبيع بوصفهم مستأجرين قرينة قضائية على ان المبيع فى حقيقته رهن بالنسبة لهم جميعاً .

(الطعن رقم ٢١٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٣/١١/١٩٥٠)

بقاء العين فى حيازة البائع وفاء يصلح لان يكون دلالة - قرينة قضائية - على أن نية العاقدين لم تنصرف الى معنى البيع والشراء بل انصرفت الى معنى الرهن واخفائه فى صورة البيع ولو كان العقد موضوع النزاع قد أبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٢٣ وتقدير هذه القرينة مسألة موضوعية لا معقب فيها على محكمة الموضوع اذا ما أطمأنت

اليها . واذن فاذا كان الحكم اذ قضى باعتبار العقد الصادر للطاعن مخيفاً لرهن قد أقام قضاءه على ما استخلصه من بقاء المبيع فى حيازة البائعين وكان الظاهر من أسبابه انه لم يعتبر ذلك قرينة قانونية بالمعنى الذى قرره القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٢٣ كان النعى عليه انه خالف قواعد الاثبات فأخطأ فى تطبيق القانون بمقولة انه اعتبر العين فى حيازة البائعين قرينة قانونية فى حين ان القانون سالف الذكر صدر بعد انعقاد العقد - كان النعى على غير أساس .

(الطعن رقم ٢١٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٥٠)

متى كان الحكم اذ قضى ببطلان عقد بيع الوفاء الصادر من مورث المطعون عليهم لمورث الطاعنين على أساس انه يخفى رهناً قد أقام قضاءه على القرينة التى استنبطها من عقد الايجار الصادر من مورث المطعون عليهم الى أول الطاعنين والذى ذكر فيه ان الأطيان موضوع العقد محل الدعوى مرهونة ، وعلى شهادة الشهود الدالة على استمرار حيازة مورث المطعون عليهم للعين المبيعه بعد صدور العقد منه ، فانه لم يكن يعوزه بعد ذلك المزيد من الأدلة . ومن ثم فان الطعن فيه لقصوره فى التسبيب استناداً الى انه لم يتحدث على الثمن المسمى بالعقد أهو بخس أم هو ثمن المثل - هذا الطعن يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٥ لسنة ١٩ ق - جلسة ١١ / ١ / ١٩٥١)

لا يشترط على ما جرى به قضاء محكمة النقض لاعتبار البيع وفائياً *ان يثبت شرط استرداد المبيع فى عقد البيع نفسه بل يجوز وروده فى ورقة مستقلة .*

(الطعن ٢٠ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٣ / ١٢ / ١٩٦٤ س ١٥ ص ١٠٩١)

التنازل عن الطعن فى ماهية عقد البيع الوفائى لا يقبل بعد صدور حكم نهائى ببطلانه لاخفائه رهناً كما ان هذا التنازل يتضمن اجازة لعقد

باطل بطلاناً مطلقاً فلا يعتد به لان العقد الباطل بطلاناً مطلقاً لا تلحقه الاجازة لأنه معدوم .

(الطعن ٥٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٧/٤/١٩٦٧ س ١٨ ص ٩١٨)

إذا كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى بحق من عبارات ورقة الضد إلى أن حقيقة العقد بيع وفاء وكان لا يجوز لمشتريه أن تنقض ما هو ثابت بهذه الورقة إلا بالدليل الكتابى وكانت المستندات التى قدمها لا تحوى هذا الدليل ، فإنه لا يكون لها أن تنعى على الحكم بالقصور لعدم تعرضه للقرائن وأقوال الشهود التى استندت إليها فى إثبات أن البيع بات وليس وفائياً ما دام الإثبات بالقرائن وشهادة الشهود غير جائز لها .

(الطعن ٤٢٧ لسنة ٣٤ق - جلسة ٣٠/٥/١٩٦٨ س١٩ ص١٠٤٥)

أساس بطلان البيع الوفائى الذى يستر رهناً هو أنه غير مشروع ومن ثم فلا تلحقه الاجازة .

(الطعن ٢٨٥ لسنة ٣٤ق - جلسة ٢٣/١/١٩٦٩ س٢٠ ص١٤٤)

إن المادة ٣٣٩ من القانون المدنى الملغى بعد تعديلها بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٢٣ إذا أجازت إثبات أن الشرط الوفائى مقصود به إخفاء رهن عقارى بكافة طرق الإثبات دون التفات إلى نصوص العقد فإن ذلك منها لم يكن إلا تطبيقاً للقواعد العامة التى تجيز إثبات الغش بجميع الطرق ومنها البينة والقرائن وعلى ذلك فإن تلك المادة لا تتضمن أى استثناء تنفرد به عن سائر العقود المنطوية على الغش من حيث طرق الإثبات .

(الطعن ٢٨٥ لسنة ٣٤ق - جلسة ٢٣/١/١٩٦٩ س٢٠ ص١٤٤)

النص فى عقد الصلح على إعتبار بيع الوفاء نهائياً لا رجوع فيه ، لا يعدو أن يكون مجرد نزول من جانب البائع عن شرط الإسترداد المتفق

م٤١٨

عليه عند التعاقد فهو لا يصحح البيع الذى وقع باطلاً طبقاً للماده ٤٦٥ من القانون المدنى .

(الطعن ١٧٠ لسنة ٣٦ق - جلسة ٢٨/٥/١٩٧٠ س٢١ ص٩٤٥)

متى كانت الطاعنه قد أقامت دعواها بالبطلان تأسيساً على أن عقد البيع الصادر من مورثها إلى المطعون عليه هو فى حقيقته عقد بيع وفاء وأنه باطل بطلاناً مطلقاً عملاً بنص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى ، وتمسك المطعون عليه أمام محكمة الإستئناف بتقادم هذه الدعوى بمضى أكثر من خمس عشره سنة من تاريخ العقد وإذ كان القانون المدنى القائم قد استحدث فى الفقره الثانية من المادة ١٤٤ منه النص على سقوط دعوى البطلان المطلق بمضى خمس عشره سنة من وقت العقد احتراماً للأوضاع التى استقرت بمضى هذه المدة بعد صدور العقد الباطل ،لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه فى الدعوى على هذا الأساس فإن النعى عليه - بأن البطلان المطلق لا يرد عليه التقادم - يكون فى غير محله .

(الطعن ١٣٦ لسنة ٤١ق - جلسة ٢٥/١١/١٩٧٥ س٢٦ ص١٤٧٧)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى انه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون ان تتجه ارادة الطرفين وقت ابرام العقد الى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع بل يجوز اثباته فى ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التى تربطه بالبيع . واستظهار شرط المعاصره الذهنية بين البيع وحق البائع فى الاسترداد يعتبر من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض. واذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان عقد البيع سند الدعوى تاريخه ... وكانت الورقة التى استند اليها الحكم فى اثبات شرط الاسترداد مؤرخة - فى تاريخ لاحق - وكان الحكم قد انزل احكام بيع الوفاء على عقد البيع استناداً الى تلك الورقة برغم صدورها فى تاريخ لاحق على العقد دون ان يعنى باستظهار شرط المعاصرة الذهنية التى

تربطها بالعقد أو يكشف عن المصدر الذى استقى منه هذه المعاصرة فانه يكون مشوباً بالقصور والخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٥٠٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٥/٣/١٩٧٦ س ٢٧ ص ٩٥٢)

مفاد نصوص المواد ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ من القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ، انه فى حالة امتناع المالك عن اختيار احدى الطرق الثلاث المنصوص عليها فى المادة ١١ من القانون للوفاء بمقابل التحسين فى خلال ستين يوماً من تاريخ اعلانه بالتقدير النهائى لقيمة العقار ، فقد رأى المشرع انه فى حالة التصرفات الناقلة لملكية العقار ان يكون مقابل التحسين هو نصف الفرق بين تقدير اللجنة لقيمة العقار قبل التحسين وبين ثمن بيعه ، الا ان ذلك مشروط بأن يزيد ثمن البيع على تقدير اللجنة لقيمة العقار بعد التحسين .

(الطعن ٥٢٢ لسنة ٤٣ق - جلسة ١٤/٦/١٩٧٧ س ٢٨ ص ١٤٣٧)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الصورية النسبية التدليسية التى تقوم على إخفاء الرهن وراء البيع تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع الذى يخفى رهناً ويستطيع البائع فيه إخفاء المبيع إذا رد الثمن إلى المشترى إنما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ من القانون المدنى ، وهذه الصورية النسبية تثبت بالبينه وسائر طرق الإثبات الأخرى دون التفات إلى نصوص العقد أو ما أصدره من إقرارات .

(الطعن ٥٧٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ٦/٥/١٩٨١ س٣٢ ص١٣٨٨)

متى كانت محكمة الموضوع قد قضت ببطلان عقد البيع لما ثبت لديها إنه كان مقصوداً به إخفاء رهن فإن نيه المتعاقدين تكون قد انصرفت وقت التعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشترى وفاء هو بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نيه التملك منذ البداية ويصبح

وضع اليد قائماً على سبب وقتى ومعلوم لا يؤدى إلى إكتساب الملكية مهما طال أمده إلا إذا حصل تغيير فى سببه .

(الطعن ٥٧٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٥/٦ س٣٢ ص١٣٨٨)

إستظهار شرط المعاصره الذهنية بين البيع وحق البائع فى استرداد المبيع فى بيع الوفاء . يعتبر من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ س٣٢ ص١٩٤٨)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى أنه يشترط في بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إراده الطرفين وقت إبرام العقد إلى إحتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينه ، ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع بل يجوز إثباته فى ورقه لاحقه بشرط توافر المعاصره الذهنية التى تربطه بالبيع .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٩٨١/٦/٢٥ س٣٢ ص١٩٤٨)

(الطعن ٦٢٣ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٨٦/٦/١٥ س٣٧ ص٦٨٣)

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى- وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إراده الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مده معينه فإذا خلا البيع من هذا الشرط الإرادى المحض المتعلق بمطلق اراده البائع كان العقد صحيحاً ، ولا يغير من ذلك أن يكون معلقاً على شرط فاسخ غير متعلق بإراده البائع أو متعلق بإرادته فى حاله اخلال المشترى بالتزاماته وكان تفسير العقود والشروط للتعرف على مقصود عاقديها هو من سلطة محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك متى كان تفسيرها مما تحتمله عباراتها ولا خروج فيه على المعنى الظاهر لها ولا تتقيد المحكمة بما تفيد عباره معينه وإنما بما تفيده فى جملتها ، وكانت

محكمة الموضوع وعلى ما يبين من الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه إذ عرضت لتفسير البند الثانى من العقد المؤرخ ١٩٧٤/٣/١ خلصت إلى أنه لا يتضمن حق البائع فى استرداد المبيع فى مده معينه وإنما تضمن خيار المشترى فى حالة تحقق الشرط الصريح الفاسخ لعدم سداد باقى الثمن خلال المهلة المحدده ووجود مشتريين بثمن يزيد على الثمن المتفق عليه معه - فى أن يشترى بالثمن الأعلى أو أن يسترد ما عجله مضافاً إليه نصف الزيادة فى الثمن المعروض وانتهى إلى صحة ونفاذ ذلك العقد كعقد بيع بات بعد الثبت من توافر اركانه الموضوعيه وكان ما خلصت إليه المحكمة فى هذا الشأن سائغاً ومما تحتمله عبارات البند الثانى المشار إليه ولا خروج فيه على المعنى الظاهر لها فإن مجادله الطاعنه فى ذلك لا تعدو أن تكون مجادلة موضوعيه فيما لمحكمة الموضوع من سلطة تفسير العقد مما تنحسر عنه رقابة محكمة النقض .

(الطعن ١٧٩٧ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٦/٢/١٧ س٣٧ ص٢١١)

بيع الوفاء يقع باطلاً بطلاناً متعلقاً بالنظام العام فلا تلحقه الاجازة ويستطيع كل ذى مصلحة ان يتمسك بهذا البطلان وتعمله المحكمة من تلقاء نفسها كما يجوز للخصم اثبات ذلك بالبينة وسائر طرق الاثبات .

(الطعن ٢٤١٢ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٩٠/١/١٤ لم ينشر بعد) (١)

ما يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون:

ان النص فى المادة ٤٦٥ من القانون المدنى على ان « اذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا » يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على انه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون ان تتجه ارادة الطرفين وقت ابرام العقد الى احتفاظ

---

(١) راجع فى هذا الحكم وما يليه ملحق الموسوعه الذهبية المرجع السابق ص ٥٥ ج ١٠.

البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط في ذات ورقة البيع بل يجوز اثباته في ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التي تربطه بالبيع .

(الطعن ٢٤١٢ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٤ / ١ / ١٩٩٠ لم ينشر بعد)

عقد البيع الذى يخفى رهناً يستطيع البائع فيه استرداد المبيع اذا هو رد الثمن الى المشترى - صورة من بيع الوفاء - بطلانه .

شرط احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة - لا تلزم ادراجه بذات العقد فان الصورية النسبية التدليسية التي تقوم على اخفاء رهن وراء البيع تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع بطلانا لا تلحقه الاجازة .

ان عقد البيع الذى يخفى رهناً ويستطيع البائع فيه استرداد المبيع اذا هو رد الثمن الى المشترى انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ من التقنين المدنى لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك امام محكمة الموضوع بأن العقد الصادر منه الى المطعون ضدها الاولى هو بيع يخفى رهنا يجوز اثباته بكافة الطرق وطلب احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات حقيقته وكان الحكم المطعون فيه قد رد على ذلك وبما قرره من أنه « متى ثبت صدور الورقة العرفية ممن نسب اليه التوقيع عليها فانها تكون حجة على طرفيها الى ان يثبت العكس وفقاً لقواعد العامة فى اثبات ما يخالف ما اشتمل عليه دليل كتابى فان ادعى أحد طرفى المحرر صورية ما اثبت بهذا المحرر كان عليه بحكم الأصل ان يثبت هذه الصورية بطريق الكتابه ، اذ كان ذلك وكان الثابت ان ورقة العقد المؤرخة ١٦ / ١٢ / ١٩٦٨ لم يثبت صدورها من المستأنف عليها الأولى ولم يثبت المستأنف ان الصلح المقدم منه فى الدعوى رقم ١٠٤ سنة ١٩٦٩ مدنى كلى سوهاج قد شابه عيب من عيوب الارادة فان المحكمة لا تجيب المستأنف الى طلبه احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات صورية العقد الصادر منه الى المستأنف عليها الأولى » وكان هذا الذى أورده الحكم لا يصلح رداً

على دفاع الطاعن بأن عقد البيع موضوع الدعوى يخفى رهناً لانه فوق ان شرط احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة لا يلزم ادراجه بذات العقد، فان الصورية النسبية التدليسية التى تقوم على اخفاء رهن وراء البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعد تحايلاً على القانون يترتب عليه بطلان البيع بطلاناً لا تلحقه الاجازه وللمتعاقد وللخلف العام من بعده ان يثبت بكافة الطرق ان العقد لم يكن بيعاً باتاً وانما هو وعلى خلاف نصوصه يخفى رهنا ، كما ان القاضى وهو يصدق على الصلح لا يكون قائماً بوظيفة الفصل فى خصومه لان مهمته انما تكون مقصوره على اثبات ما حصل امامه من اتفاق ومن ثم فان هذا الاتفاق لا يعدو ان يكون عقداً ليس له حجية الشئ المحكوم فيه وان كان يعطى شكل الاحكام عند اثباته ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد استلزم اثبات الصورية آنفة الذكر بالكتابة واعتبر ان عقد الصلح الصادر من الطاعن فى الدعوى رقم١٠٤ سنة٦٩ مدنى سوهاج الابتدائية مانع من التمسك ببطلان العقد محل النزاع وانتهى الى رفض طلب الطاعن احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات مدعاة فانه فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون يكون قد أخل بحق الدفاع بما يوجب نقضه لهذا السبب .

(الطعن٢١٩٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ٨/ ١١/ ١٩٩٠ لم ينشر بعد)

بطلان بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . أدراج هذا الشرط فى ذات عقد البيع . غير لازم . مناطه . ثبوت الإتفاق على الأمرين معا فى وقت واحد وتحقق المعاصرة الذهنية بينهما سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقه على البيع . م٤٦٥ مدنى .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى أنه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إرادة الطرفين وقت أبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الإتفاق

قد تم على الأمرين معاً فى وقت واحد وأن المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع فى الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقه على البيع .

(الطعن رقم ٩٩٩ لسنة ٥٦ق جلسة ٢٨ / ١١ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ٨٠١)

بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . عدم لزوم إدراج هذا الشرط فى عقد البيع ذاته . مناطه . ثبوت الإتفاق على الأمرين معاً فى وقت واحد . المعاصرة الذهنية بينهما تحققها سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقه على البيع .م٤٦٥ مدنى . أثره . بطلانه . تعلقه بالنظام العام .

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى أنه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إرادة طرفيه وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الإتفاق قد تم على الأمرين معاً فى وقت واحد وأن المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع فى الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع .... وكانت هذه المحكمة تشاطر محكمة أول درجة فيما استخلصته من عبارات هذا الإتفاق من أن البيع الذى تم بين مورثه المستأنف عليهم الثمانية الأوائل ومورث المستأنف عليهم من التاسعة وحتى الرابعة عشر والذى تم تسجيله بموجب العقد المسجل رقم ...... قنا وما تلاه من تصرف مورث الأخيرين إلى المشترين الجدد سالفى الذكر ومن بينهم المستأنفة الأولى والذى تم تسجيله من بعد تحت رقم ...... قنا بتاريخ .... هما فى حقيقتهما عقدا بيع وفائيان باطلان بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام انعام .

(الطعنان ٤٢٣٣، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ق جلسة ١٣ / ١٢ / ١٩٩٧ س٤٨ص١٤٦٠)

بطلان العقد لإنطوائه على بيع وفاء قصد به إخفاء رهن . مؤداه . وضع يد المشترى يكون وفاء بسبب الرهن . أثره . انتفاء نية التملك وصيرورة وضع يده وقتياً .

انتهاء المحكمة إلى بطلان عقدى البيع ...... لكونهما ينطويان على بيع وفاء مقصود به إخفاء الرهن فإن نية المتعاقدين فيهما تكون قد انصرفت وقت كل تعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشترى الأول والمشترين الجدد من بعده ومنهم المستأنفة الأولى وفاء بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نية التملك منذ بداية كل تعاقد ويصبح وضع اليد قائماً فى كل منهما على سبب وقتى معلوم .

(الطعنان ٤٢٣٣، ٥٨٧٤لسنة ٦٥ق جلسة ١٣ / ١٢ / ١٩٩٧ س٤٨ص١٤٦٠)

منع القضاة وغيرهم من شراء الحقوق المتنازع عليها :

تطبيقات قضائيه :

ان محكمة الموضوع ، اذ تفصل فى وصف كون الوقائع التى اثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعاً فيه ، انما تفصل فى مسألة قانونية هى توافر ركن من الأركان القانونية لحكم المادة ٢٥٧ من القانون المدنى أو عدم توافره . واذن فان عملها فى هذا خاضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٣٤)

ان المادة ٢٥٧ من القانون المدنى ، التى تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون التنازع على الحق المبيع قائماً بالفعل وقت الشراء ومعروفاً للمشترى ، سواء أكان مطروحا على القضاء أم لم يكن طرح بعد . واذن فلا يكفى لابطال البيع ان يكون الحق المبيع قابلا للنزاع ومحتملاً ان ترفع بشأنه دعوى .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق- جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٣٤) (١)

ان المادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا تخول المدين الحق فى استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشترى الا اذا كان ذلك حاصلا بصفة أصلية

(١) الموسوعة الذهبية المرجع السابق ص ٢٤٧ وما بعدها .

وبغير منازعة فى أصل الدين رغبة فى انهاء الخصومة صلحاً على هذا الأساس.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧)

ان شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لا يعتبر معه الدين متنازعاً عليه بالمعنى المقصود فى المادة ٣٥٤ من القانون المدنى ، اذ يجب لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها ان يكون قائماً بشأنه، وقت التنازل عنه ، خصومة امام القضاء ، وان يكون النزاع فيها منصباً على أصل هذا الحق أى متعلقاً بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بمضى المدة ، فكل العراقيل التى تعترض السداد بفعل المدين . كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى ، لا نعتبر معها الدين متنازعاً عليه ، لأنها غير متعلقه بأصله.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٤/٧)

حظر تعامل المحامى مع موكله فى الحقوق التى تولى الدفاع عنه فيها. انتهاء النزاع على الحق . أثره . رفع الحظر .

لئن كان النص فى المادة ٤٧٢ من القانون المدنى على انه « لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل باسمائهم أو باسم مستعار والا كان العقد باطلاً » الا انه لا يوجد ما يمنع اذا انتهى النزاع فى الحق ان يتعامل المحامى فيه مع موكله ان أصبح الحق غير متنازع فيه .

(الطعن ٣٠٧ لسنة ٥١ق - جلسة ١٩٨٤/٦/١٢ س٣٥ ص ١٦٢٣)

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها للمحامين . جزاءه . بطلان التصرف بطلاناً مطلقاً . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

(الطعن ١٨٠٩ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٢/٣/٢٩ لم ينشر بعد)

(نقض جلسة ١٩٨٢/٥/٢٠ س ٣٣ ص ٥٦١)

(نقض جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ س ٣١ ص ١٣٧٣)

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها لعمال القضاء والمحامين . جزاؤه بطلان التصرفات بطلانا مطلقا. تعلق ذلك بالنظام العام . المادتان ٤٧١ ٤٧٢ مدنى .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق - جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٢٢)

(نقض جلسة ١٥/٥/١٩٨٠ س ٣١ ص ١٣٧٣)

(نقض جلسة ١٩/٣/١٩٦٤ س ١٥ ص ٣٨١)

تحريم شراء المحامي للحق المتنازع فيه. شرطه . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق - جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٢٢)

(نقض جلسة ١٢/٦/١٩٨٤ س ٣٥ ص ١٦٢٣)

استرداد الحق المبيع المتنازع فيه . جوازه لمن ينازع فى هذا الحق إذا دفع للمشترى الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . المادة ٤٦٩ مدنى . مؤداه . ليس للبائع الحق فى الإسترداد .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٣١/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٦٠٨)

النص فى المادة ٤٦٩ من القانون المدنى على أن « إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل الى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد الى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى » . يدل على أن المشرع خروجا على الأصل العام فى حرية التصرف إذا كان الحق المتنازع فيه قد تنازل عنه صاحبه الى الغير أجاز لمن يتنازع فى هذا الحق أن يسترده من المشترى إذا دفع له الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت

الدفع ومن ثم فإن حق الإسترداد مقرر للمتنازل ضده وهو من ينازع البائع في الحق المبيع وليس مقررا للبائع .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ق، - جلسة ٣١/ ٣/ ١٩٩٤ س٤٥ ص١٦٠٨)

(الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٥/ ١٢/ ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

(الطعن رقم ١٢٨٠ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢٣/ ٣/ ١٩٨٨)

(الطعن ٧٦ لسنة ٢٤ ق - جلسة ٢٧/ ٣/ ١٩٥٨ س ٩ ص ٢٤٣)

حظر تصرف المشترى فى العقارات المبيعه له من الدولة قبل اداء الثمن كاملاً وملحقاته :

تصرف المشترى فى العقارات المبيعة له من الدولة قبل اداء الثمن كاملاً وملحقاته - باطل بطلاناً مطلقاً ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ .

النص فى المادة ٦٠ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها على انه « لا يخول لمن تؤول اليه ملكية عقار من العقارات التى تسرى عليها احكام هذا القانون ان يتصرف فيه كله أو بعضه الا بعد اداء ثمنه كاملاً وملحقاته.. وكل تصرف يترتب عليه مخالفة حكم الفقرة السابقة يقع باطلاً ولا يجوز شهره » والنص فى الفقرة الثانية من المادة ٤٧ على انه ومع مراعاة ما تقضى به المادة ٩٧٠ من القانون المدنى يقع باطلا كل تصرف أو تقرير لحق عينى أو تأجير يتم بالمخالفة لاحكام هذا القانون ولايجوز شهره ويجوز لكل ذى شأن طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها يدل على ان الشارع رتب جزاء البطلان المطلق للتصرف الذى يتم بالمخالفة لأحكامه وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، واذ قضى الحكم ببطلان عقود البيع الأربعة الصادرة للطاعنين من آخرين كانوا قد أشتروا من مصلحة الاملاك وثم يسددوا كامل الثمن فانه لا يكون قد خالف القانون، ولا يغير من ذلك التزام المطعون ضدهم بسداد باقى الثمن لمصلحة الاملاك قبل تصرف المشترين فيها للطاعنين وتصرف هؤلاء للمطعون ضدهم طالما لم يحصل هذا السداد بما يترتب عليه بطلان التصرف .

(الطعن ١١٠ لسنة ٤٠ ق - جلسة ٢١/ ١/ ١٩٧٦ س ٢٧ ص ٢٥٨)

م٤١٨

القضاء العادى. صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشب بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة . عقود البيع التى تبرم مع الأفراد أو غيرهم من الجهات بشأن أملاك الدولة الخاصة . عقود مدينه . إختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتمام التصرف فيها يستتبع إختصاصها بالأعمال التى تأتيها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها للتمهيد والإعداد لهذه العقود .

حق الدولة وغيرها من الجهات العامة فى أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية محضه شأنها فى ذلك شأن سائر الأفراد فإن مقتضى ذلك أن عقود البيع التى تبرم فى شأنها مع الأفراد أو غيرها من الجهات تعد عقودا مدنية ومن ثم فإن الأعمال التى تأتيها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها قبل التصرف فيها بوضع شروط البيع للتمهيد والإعداد لهذه العقود ومنها تقدير الثمن تعد من الأعمال المدنية التى تختص المحاكم المدنية بنظر كل نزاع ينشأ عنها تبعا لإختصاصها الأصيل بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتمام التصرف فيها بإعتبار أن القضاء العادى صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشب بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة عدا ما استثنى بنص خاص .

(الطعن ٨٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٧/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٤٩٤)

تقرير المشرع بيع الأرض المملوكة للدولة ملكية خاصة لأصحاب المبانى المشيدة عليها بالثمن الذى تساويه الأرض وقت البيع. المادة الأولى من القرار الجمهورى رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦. ليس مقتضاه جعل تحديد الإدارة لثمن المبيع تحديدا مطلقا متروكا لمحض تقديرها . لقاضى الموضوع عند المنازعة فيه رد التقدير الى السعر المناسب وقت المبيع . لا رقابة عليه من محكمة النقض فى ذلك طالما أقام قضاءه على أسباب سائغه لها سندها فى الأوراق.

النص فى المادة الأولى من القرار الجمهورى رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ على أن « يرخص للمحافظين كل فى دائرة إختصاصه فى أن يبيعوا بالممارسة العقارات المملوكة للحكومة ملكية خاصة الواقعة داخل نطاق المدن والقرى وذلك بعد موافقة اللجنة التنفيذية للمحافظة ويجب ان يكون البيع الى إحدى الجهات الآتية وبالشروط المبينة قرين كل منها .... (٣) أصحاب المبانى المقامه على أراضى الحكومة بعد ١٢/١١/١٩٥٢ وذلك بالسعر الذى تساويه الأرض وقت البيع .... » يدل على أن المشرع رأى لإعتبارات خاصة بيع الأرض لأصحاب المبانى المشيدة عليها وأن يكون ثمنها مساويا لقيمتها وقت البيع فإن مقتضى ذلك أن تحديد الإدارة لثمن المبيع ليس مطلقا يتوقف على محض إرادتها تقدره كيفما تشاء وإنما يخضع عند المنازعة فيه لسلطة قاضى الموضوع الذى يملك رد التقدير الى السعر المناسب وقت البيع بغير معقب من محكمة النقض عليه فى ذلك طالما أقام قضاءه على أسباب سائغة لها سندها فى الأوراق .

(الطعن ٨٤٥ لسنة ٥٦ ق - جلسة ١٧/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٤٩٤)

تصرف المنتفع باراضى الاصلاح الزراعى فيها قبل اداء ثمنها كاملاً . باطل بطلاناً مطلقاً . م ١٦ ق١٧٨ لسنة ١٩٥٢.

مفاد نص المادة ١٦ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ان المشرع جعل الأطيان التى وزعت على الفلاحين بموجب قانون الاصلاح الزراعى غير قابلة للتصرف فيها قبل الوفاء بجميع اقساط ثمنها وبالتالى فلا يرتفع الحظر عن التصرف الا بالوفاء بكامل ثمن تلك الأطيان ولئن كانت هذه المادة لم تنص على البطلان بلفظه جزاء مخالفتها الا ان مقتضى الحظر الصريح الوارد فيها وهو حظر عام دعت اليه اعتبارات تتعلق بالصالح العام وهى ضمان دين الحكومة ترتيب هذا الجزاء وان لم يصرح به واعتبار البطلان فى هذه الحالة مطلقاً .

(الطعن ٥٠٢ لسنة ٥٠ق - جلسة ٢٤/١١/١٩٨٣ س٣٤ ص١٦٦٤)

م ٤١٨

حظر بيع الاراضى المقسمه قبل صدور القرار بالموافقة على التقسيم:

حيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم .... لسنة .... مدنى دمنهور الابتدائية على الطاعنة طالبا الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ المتضمن شراءه من الطاعنة قطعة أرض فضاء مساحتها ٣٥٠ مترا مربعا مبينة الحدود والمعالم بالعقد وبصحيفة الدعوى مقابل ثمن مقداره ٢٦٧٢,٤٣٦ جنيه دفعت الطاعنة ببطلان عقد البيع لوروده على قطعة أرض ضمن تقسيم ولم يصدر قرار بالموافقة على التقسيم وقت البيع وطلب المطعون ضده رفض الدفع على سند من صدور قرار لاحق باعتماد هذا التقسيم بتاريخ ١٩٨٧/٦/٢٤ حكمت المحكمة ببطلان عقد البيع وبرفض الدعوى . استأنف المطعون ضده هذا الحكم لدى محكمة استئناف الاسكندرية « مأمورية دمنهور » بالاستئناف رقم ٥٣٢ لسنة ٤٣ ق وبتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٢ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وبصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث ان مما تنعاه الطاعنه بالسببين الأولين من أسباب الطعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك تقول ان الحكم المطعون فيه بعد ان قرر ان العقد المؤرخ ١٩٧٤/٦/٢٥ المطلوب القضاء بصحته ونفاذه هو عن أرض محظور التصرف فيها لعدم صدور قرار بتقسيمها إعمالا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ عاد وقرر ان صدور قرار محافظ البحيرة رقم ٦٨٠ لسنة ١٩٨٣ باعتماد التقسيم الذى تقع فيه قطعة الأرض موضوع عقد البيع محل التداعى قد صحح البطلان ، ولما كان العقد الباطل بطلانا لا ترد عليه الاجازه ولا التصحيح بأى تصرف لاحق فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه.

وحيث ان هذا النعى سديد ذلك ان المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ان المادة العاشرة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ قد حظرت بيع الاراضى المقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على التقسيم وهو حظر عام كما وصفته المذكرة الايضاحية دعت اليه اعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتيب البطلان على مخالفته وان لم يصرح به واعتبار البطلان فى هذه الحالة بطلانا مطلقا لكل ذى مصلحة التمسك به وللمحكمة من تلقاء نفسها إعمال هذا الجزاء لتعلق الحظر بالنظام العام وإذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه بعد ان خلص الى بطلان عقد البيع موضوع الدعوى لوروده على قطعة أرض ضمن تقسيم قبل صدور قرار باعتماده استطرد بقوله « الا انه وقد صدر قرار السيد محافظ البحيرة رقم ٦٨٠ لسنة ١٩٨٣ والمنشور بالوقائع المصرية فى ١٤ مارس سنة ١٩٨٤ باعتماد التقسيم والذى ضمنه قطعة الأرض موضوع عقد البيع المطلوب القضاء بصحته ونفاذه وكان سبب بطلان ذلك العقد هو عدم صدور قرار بتقسيم تلك الأطيان وقد صدر ذلك القرار وتحققت الغاية التى ينشدها المشرع من البطلان وهو صدور قرار التقسيم وإعتماده ومن ثم يكون صدور ذلك القرار قد صحح البطلان وهو الغاية التى ينشدها المشرع من النص والتصحيح يزيل البطلان حتى ولو كان متعلقا بالنظام العام لما كان ذلك وكان مؤدى البطلان المطلق للعقد - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - ان يصبح معدوما فلا ترد عليه الاجازة أو التصحيح فان الحكم المطعون فيه اذ خالف هذا النظر بأن اعتبر القرار اللاحق باعتماد التقسيم يزيل البطلان الذى شاب العقد ويصححه ورتب على ذلك قضاءه بصحة العقد يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه دون حاجه الى بحث باقى أسباب الطعن.

وحيث ان الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم يتعين القضاء بتأييد الحكم المستأنف .

(الطعن ٢٤٠٦ لسنة ٥٩ق ـ جلسة ١٣/١/١٩٩٤ س٤٥ ص١٤٧)

وحيث ان الطعن بنى على ثلاثة أسباب تنعى الطاعنة بالسببين الأولين منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول ان خضوع الأرض لقانون التقسيم رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ مرجعه أحكام القانون ذاته ، واذ ذهب الحكم المطعون فيه خلافا للواقع الى ان أرض النزاع زراعية لا يجوز تقسيمها رغم أنها أرض فضاء خاليه ومعده للتقسيم وبالتالى تخضع لأحكامه وقضى بصحة ونفاذ العقد سند الدعوى تأسيسا على صدور حكم بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٨٠/٩/٦ التى تشغل عين النزاع جزءاً من مشموله فانه فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون فقد شابه الفساد فى الاستدلال مما يستوجب نقضه .

وحيث ان هذا النعى مردود ذلك ان النص فى المادة الثانية من مواد اصدار القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمرانى على أن « تحظر اقامة أية مبانى أو منشآت فى الأراضى الزراعية ، أو اتخاذ أية اجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية ، ويستثنى من هذا الحظر (أ) الأراضى الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ مع عدم الاعتداد بأى تعديلات فى الكردون اعتبارا من هذا التاريخ الا بقرار من مجلس الوزراء ، (ب)....، مفاده ان الحظر الوارد فى هذا النص لا يشمل الاراضى سواء كانت زراعية أو فضاء مقسمه أو غير مقسمه - الواقعة داخل كردون المدينه المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه أخرج أرض النزاع من نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على سند من إطمئنانه الى تقرير خبير الدعوى وهو من الأدلة التى تخضع لتقرير المحكمه - الذى انتهى الى انها تدخل فى نطاق كردون مدينة المنصورة المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ فلا يسرى عليها الحظر الوارد بالمادة الثالثة سالفة البيان ، وقضى بصحة ونفاذ العقد سند الدعوى فانه يكون قد التزم صحيح القانون ويضحى النعى عليه بهذين السببين على غير أساس .

(الطعن ١٠٣٨ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/١/١٩ س٤٥ ص٢١٠)

القضاء العادى . صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشب بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة . عقود البيع التى تبرم مع الأفراد أو غيرهم من الجهات بشأن أملاك الدولة الخاصة . عقود مدنية . إختصاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتمام التصرف فيها يستتبع اختصاصها بالأعمال التى تأتيها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها للتمهيد والإعداد لهذه العقود .

حق الدولة وغيرها من الجهات العامة فى أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية محضه شأنها فى ذلك شأن سائر الأفراد فإن مقتضى ذلك أن عقود البيع التى تبرم فى شأنها مع الأفراد أو غيرها من الجهات تعد عقوداً مدنية ومن ثم فإن الأعمال التى تأتيها جهة الإدارة والقرارات التى تصدرها قبل التصرف فيها بوضع شروط البيع للتمهيد والإعداد لهذه العقود ومنها تقدير الثمن تعد من الأعمال المدنية التى تختص المحاكم المدنية بنظر كل نزاع ينشأ عنها تبعاً لاختصاصها الأصيل بنظر المنازعات المتعلقة بهذه العقود بعد إبرامها وتمام التصرف فيها باعتبار أن القضاء العادى صاحب الولاية العامة فى نظر كافة المنازعات المدنية والتجارية التى تنشب بين الأفراد أو بينهم وبين إحدى وحدات الدولة عدا ما استثنى بنص خاص .

(الطعن رقم ٨٤٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٧ / ٣ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ٤٩٤)

تصرف رئيس الجامعة فى الأموال المملوكة لها . شرطه . صدور ترخيص مسبق له من مجلس الجامعة فى إجراء التصرف . الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات . (مثال فى بيع) .

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن قد تمسك فى دفاعه لدى محكمة الموضوع أن الأرض محل التعاقد المطلوب الحكم بصحته ونفاذه قد أبرمه البائع بصفته رئيساً للجامعة مخالفاً لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات إذ باشره دون الترخيص بذلك من مجلس الجامعة

وفق ما توجبه الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ منه ... ، وكان الثابت من الأوراق ومن تقرير الخبير المودع ملف الدعوى عدم وجود ترخيص مسبق من مجلس الجامعة لرئيسها فى إبرام البيع وذلك وفق ما تقضى به الفقرة ٢٤ من المادة ٢٣ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ المشار إليه .

(الطعن رقم ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق جلسة ٢١/٣/١٩٩٦ س٤٧ ص٥١٨)

التصديق على عقود بيع الأراضى المملوكة للإصلاح الزراعى ق ٣ لسنة ١٩٨٦ . معقود لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى . إعلان الهيئة أو من يمثلها عن رغبتها فى البيع والإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض لا يعتبر إيجاباً منها . الإيجاب فى هذه الحالة من راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين .

التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم بين الجهة البائعة وبين طالبى الشراء إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، وهو ما كان معقوداً لوزير المالية وفقاً للمادتين ١٨ ، ١٩ من المنشور رقم ١٠٠ لسنة ١٩٠٢ الصادر من نظارة المالية فى شأن شروط وقيود بيع أملاك الميرى الحرة ثم للمحافظين كل فى دائرة اختصاصه بالنسبة للأراضى الواقعة فى نطاق المدن والقرى - وفقاً لقرار التفويض رقم ٥٢٢ لسنة ١٩٦١ الصادر من وزير الإسكان أو القرار الجمهورى رقم ٥٤٩ لسنة ١٩٧٦ أو المادة ٢٩ من قانون الحكم المحلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ حسب النطاق الزمنى لكل منهم ، أما بالنسبة للأراضى المملوكة للإصلاح الزراعى فإنه لما كان القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعى والمنطبق على واقعة الدعوى - قد نص فى المادة السادسة منه على أنه ، فيما عدا الأراضى الخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى التصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى بالممارسة لواضعى اليد عليها بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة وذلك بالشروط ووفقاً للضوابط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وإذ أوردت المادة الثامنة من لائحته التنفيذية

قواعد وشــروط البيع بالممارسة لواضعى اليد على هذه الأراضى ومن بينها ، حصر ومسح الأراضى محل وضع اليد ثم عرض بيانات هذه الأراضى على مجلس إدارة الهيئة عن طريق الإدارة العامة للاستيلاء والتوزيع للنظر فى التصرف فيها بالممارسة لواضعى اليد عليها ثم بيعها بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ، ثم يؤدى المشترى الثمن كاملاً ويجــوز تقسيطه وفقا للقواعد التى يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة ... ويضع مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى نموذج عقد البيع متضمناً الشروط السابقة والشروط الأخرى التى يقررها المجلس ، مما مفاده أن التصديق على عقد بيع الأراضى موضوع الدعوى يكون معقوداً لمجلس إدارة تلك الهيئة وهذا التصديق هو الذى يمثل ركن القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الهيئة أو من يمثلها عن رغبتها فى البيع ولا الإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبى الشراء أو ممارسة على الثمن إيجابا من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بقبول الهيئة بعد ذلك للبيع على النحو سالف البيان .

(الطعن رقم ٢٢٥٦ لسنة ٦٥ق جلســة ٨/ ٥/ ١٩٩٦ س٤٧ ص٧٤٨)

بيــع أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة لواضعى اليد عليها . معقود للمحافظين كل فى دائرة اختصاصه . إعلان الحكومة عن رغبتها فى البيع وإجراءاتها لهذا الغرض . لا يعتبر إيجابا من جانبها . الإيجاب بتقدم راغب الشراء بالشراء على أساس سعر معين . قبول الجهة البائعة استلام المبلغ الذى يدفعه راغب الشراء على أنه الثمن أو جزء منه . لا يعد قبولاً منها للتعاقد إلا بقبولها البيع والتصديق عليه ممن يملكه . تخلف هذا القبول . أثره . بقاء الملكية للحكومة وحقها فى اقتضاء مقابل الإنتفاع من واضع اليد عليها .

مفاد نصوص المواد ١، ٣، ٤ من القانون ٣١ لسنة ١٩٨٤ بشأن القواعد الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة والمادتين ١، ٤ من قرار

رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٥٧ لسنة ١٩٨٥ بقواعد التصرف فى أملاك الدولة الخاصة إلى واضعى اليد عليها والمادة ٢٩ من قانون الحكم المحلى رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ والمواد ٨، ١٧، ١٨ من لائحة شروط بيع أملاك الدولة الحرة الصادرة فى ١٩٠٢/٨/٣١ أن التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة بطريق الممارسة إلى واضعى اليد عليها قبل العمل بأحكام القانون ٣١ لسنة ١٩٨٤ المشار إليها لا يتم بين الحكومة وبين طالب الشراء إلا بالتصديق عليه ممن يملكه وهو معقود - فى واقعة الدعوى - للمحافظين دون سواهم كل فى دائرة اختصاصه بعد موافقة اللجنة التنفيذية بالمحافظة إذ أن هذا التصديق هو القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الحكومة عن رغبتها فى البيع ولا الإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة عن الثمن إيجاباً من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بقبول الحكومة بعد ذلك للبيع على النحو سالف البيان وقبل ذلك فإن البيع لا يكون باتاً ولا يعتبر قبول الجهة البائعة استلام المبلغ الذى يدفعه راغب الشراء على أنه الثمن أو جزء منه قبولاً للتعاقد إنما يكون على سبيل الأمانة ليس إلا . فإذا تخلف القبول على النحو المتقدم ظلت الملكية للحكومة ويكون من حقها اقتضاء مقابل الإنتفاع بها من واضع اليد عليها .

(الطعن رقم ٧٩٣٤ لسنة ٦٤ق جلسة ٤ / ١٢ / ١٩٩٦ س ٤٧ ص ١٤٦٠)

عقد البيع الابتدائى :

مشترى العقار بعقد غير مسجل . اعتباره مجرد دائن للبائع بالتزامات شخصية .

مشترى العقار بعقد غير مسجل يعتبر مجرد دائن عادى بالالتزامات الشخصية المترتبة فى ذمة البائع والناشئة عن هذا العقد .

(الطعن رقم ٥٧ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١ / ١١ / ١٩٦٦)

عقد البيع غير مسجل يولد حقوقا والتزامات شخصية بين البائع والمشترى فيجوز للمشترى ان يحيل لآخر ماله من حقوق شخصية قبل البائع.

(الطعن رقـــم ٢١٨ لسنة ٣٤ ق - جلســـة ١٩٦٨/٢/٢٢)

اذا كان الحكم المطعون فيه قد أعتبر تصرف المطعون عليه الأول - المشترى بعقد غير مسجل - ببيع الأرض الى صغار المشترين بيعا لملك الغير لايسرى فى حق البائع اليه وهو المطعون عليه الثانى ، الا اذا أجازه ، وأن اجازته موقوفة على استيفاء باقى الثمن المستحق له بتحويل اقساط الثمن فى البيوع الصادرة الى صغار المشترين اليه، ورتب الحكم على ذلك ان المبالغ قد أودعت خزانة المحكمة من صغار المشترين لحساب المطعون عليه الثانى - البائع الأصلى ولا يصح توقيع الحجز عليها من الطاعنة - مصلحة الضرائب - اقتضاء لدينها قبل المشترى الأول ، لما كان ذلك فان الحكم يكون قد خالف القانون أخطأ فى تطبيقه .

(الطعن رقـــم ٤٧٢ لسنة ٣٥ق - جلســـة ١٩٧٣/٥/٩)

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع ونقل الملكية للمشترى. التزام المشترى بأداء الثمن.

بيع العقار قبل أن يسجل ، لا يزال من طبيعته نقل الملكية اذ ينشئ التزاما بنقلها فى جانب البائع ، وكل ما أحدثه قانون التسجيل ومن بعده قانون الشهر العقارى من تغيير فى أحكام البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن نقل الملكية بعد أن كان نتيجة لازمة للبيع الصحيح ، أصبح متراخيا الى مابعد شهره ، ولذلك يبقى البائع ملزما بموجب العقد بتسليم المبيع وبنقل الملكية للمشترى ، كما يبقى المشترى ملزما بأداء الثمن، الى غير ذلك من الالتزامات التى ترتبت بينهما على التقابل بمجرد حصول البيع .

(الطعن رقـــم ٤٧٢ لسنة ٣٥ ق - جلســـة ١٩٧٣/٥/٩)

م ٤١٨

البائع فى عقد البيع غير المسجل . ليس له أن يدعى ملك المبيع على المشترى ، اذ هو ضامن لنقل الملكية اليه.

ليس للبائع لعدم تسجيل العقد وتراخى نقل الملكية بسببه ان يدعى لنفسه ملك المبيع على المشترى لأن من يضمن نقل الملكية لغيره ، لايجوز ان يدعيها لنفسه .

(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٩/٥/١٩٧٣)

المنشآت التى يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية. لمالك الأرض وحده دون غيره حق طلب ازالتها .م ١/٩٢٤ مدنى. القضاء لمشترى الأرض بعقد لم يسجل بازالة تلك المنشآت. خطأ فى القانون.

نص المادة ١/٩٢٤ من القانون المدنى ، يدل وفقا لما صرحت به فى صدرها على ان الحق الذى قرره المشرع فى طلب ازالة المنشآت التى يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية انما هو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته وقد خولها القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا ، وليس لغيره الحق فى استعمالها ، ولما كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه لا يجوز للمطعون عليهما الأولين طلب ازالة المنشآت التى أقامها هو على الأرض موضوع النزاع لأنهما اشتريا هذه الأرض بعقد لم يسجل ، ولأن المطعون عليه الثالث البائع لهما غير مالك أصلا للعين المذكورة ، وكان حق ملكية العقار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة الى الغير الا بالتسجيل ، فلا تنتقل الملكية لمشترى لم يسجل عقد البيع الصادر اليه ، ومن ثم لا يكون لهذا المشترى ان ينقل الملكية لمن اشترى منه ، لأنه لا تؤول اليه هو الا بتسجيل عقده ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه قضى باجابة المطعون عليهما الأولين الى طلباتهما بازالة المنشآت التى أقامها الطاعن على الأرض المتنازع عليها تأسيسا على أن المشترى ولو لم يسجل عقده حق استغلال العقار المبيع من تاريخ التعاقد ، وأن البائع يلتزم بتسليم هذا العقار بحالته التى هو عليها

وقت تحرير العقد فاذا هو أحدث فيه منشآت بعد التعاقد فيكون للمشترى ان يطالبه بازالتها ، مما مفاده ان الحكم أجاز للمطعون عليهما الأولين قبل تسجيل عقدهما الحق فى طلب ازالة المنشآت التى أحدثها الطاعن فى الأرض التى قاما بشرائها ، هذا الى أن الحكم لم يعن بتحقيق ملكيتهما لهذه العين رغم تمسك الطاعن بأنها غير مملوكة أصلا للبائع لهما واكتفى فى هذا الخصوص بما أورده الخبير فى تقريره من أن عقد المطعون عليهما الأولين ينطبق على العين موضوع النزاع وهو أمر لا يدل على ثبوت الملكية للبائع المذكور ، لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور يبطله .

(الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٣ / ١ / ١٩٧٦ س٢٧ ص١٩٧)

مشترى العقار بعقد غير مسجل . ليس الا دائنا عاديا للبائع لا حق له فى مطالبة مستأجر العقار المبيع بالطريق المباشر . العلاقة المباشرة بينهما . نشوؤها بعد انتقال الملكية للمشترى بالتسجيل.

مؤدى ما تنص عليه المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى أن أثر الايجار ينصرف الى الخلف الخاص بحكم القانون فيحل هذا الخلف محل المؤجر فى جميع حقوقه قبل المستأجر وفى جميع التزاماته نحوه غير ان انصراف عقد الايجار الى الخلف الخاص يتلقى ملكية العين المؤجرة هو ما يترتب عليه من آثار وان كان يعد تطبيقا للقاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ من القانون المدنى ، الا أنه وفقا للتنظيم القانونى الذى قرره المشرع لهذه القاعدة فى المواد الثلاث الأخرى سالفة الذكر وبالشروط المبينة فيها لا يكون التصرف اليه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خلفا خاصا فى هذا الخصوص الا اذا انتقلت اليه الملكية فعلا . وعلى ذلك فانه يتعين على مشترى العقار حتى يستطيع الاحتجاج بعقد شرائه قبل المستأجر من البائع ان يسجل هذا العقد لتنتقل اليه الملكية بموجبه ، أما قبل التسجيل فهو ليس الا دائنا عاديا للبائع مؤجر العقار ، وعلاقة المشترى بالبائع وعلاقة الأخير بالمستأجر منه علاقتان

شخصيتان تستقل كل منهما عن الأخرى ولا يترتب عليها قيام أية علاقة بين مشترى العقار الذى لم يسجل عقده لهذا العقار ومن ثم فليس لأحد هذين ان يطالب الآخر بشئ بالطريق المباشر.

(الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٣ق - جلسة ٣٠/٣/١٩٧٧ س٢٨ ص٨٧٧)

علم المستأجر بحلول مشترى العقار محل البائع فى عقد الايجار. العلم المعول عليه هو بأن مشترى العقار سجل عقده وانتقلت اليه الملكية.

علم المستأجر المعول عليه فى الحلول محل البائع فى عقد الايجار والتزامه دفع الأجرة لمشترى العقار المؤجر هو علمه بأن هذا العقار بيع الى مشتر سجل عقد شرائه وانتقلت اليه الملكية، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر المطعون عليه محالا اليه بعقد الايجار رغم خلو الأوراق مما يفيد ذلك ورغم ان علم الطاعنين - المستأجرين - بشراء المطعون عليه الأول للعقار واختصامهم اياه فى دعوى التخفيض لايخول له الحق فى اقتضاء الأجر منهم طالما لم يسجل عقد شرائه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٣ق - جلسة ٣٠/٣/١٩٧٧ س٢٨ ص٨٧٧)

الدعوى باخلاء المستأجر لعدم الوفاء بالأجرة. شرط قبولها. تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة. جواز صدور التكليف من المؤجر ولو لم يكن مالكا. التكليف الصادر من مشترى العقار بعقد غير مسجل. لا أثر له طالما لم يسبقه نفاذ حوالة عقد الايجار اليه قبل المستأجر.

مؤدى الفقرة أ من المادة ٢٣ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ فى شأن ايجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين - المقابلة لذات الفقرة من المادة ٣١ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - أن المشرع اعتبر - وعلى

ماجرى به قضاء هذه المحكمة - تكليف المستأجر بالوفاء شرطا أساسيا لقبول دعوى الاخلاء بسبب التأخير فى الوفاء بالأجرة ، فاذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلا أو صدر ممن لاحق له فى توجيهه تعين الحكم بعدم قبول الدعوى. لما كان ذلك وكان يشترط فى هذا التكليف بالوفاء ان يصدر الى المستأجر من المؤجر أصلا أو من يحل محله ولو لم يكن مالكا للعين المؤجرة فيجوز صدوره بهذه المثابة من مشترى العين المؤجرة حتى ولو لم يكن عقده مسجلا ، غير انه كى يترتب على التكليف أثره ينبغى قيام علاقة مسبقة بين مشترى العين المؤجرة وبين المستأجر عن طريق سريان حوالة عقد الايجار فى حقه وفق القانون .

(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٤٦ق - جلسة ٨ / ١١ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٦٩٤)

مشترى العقار بعقد لم يسجل . حقه فى طلب تسليم العين المبيعة اليه وطرد الغاصب منها . علة ذلك .

إذ كان الطاعن قد أسس دعواه - بطلب طرد واضع اليد على العقار مشتراه - على عقدى البيع العرفيين الصادرين له وكان عقد البيع - ولو لم يكن مشهرا - ينقل الى المشترى جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب تسليم العين المبيعة وطرد الغاصب منها استنادا الى أن العقد العرفى يمنح المشترى الحق فى استلام المبيع لأنه من الآثار التى تنشأ عن عقد البيع الصحيح . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر بقضائه برفض الدعوى تأسيسا على ان الطاعن لم يكتسب ملكية المنزل محل النزاع لعدم شهر عقدى شرائه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ..

(الطعن رقم ٤٤٥ لسنة ٤٦ق - جلسة ٢٨ / ٥ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٤٦١)

الدعوى بطلب طرد المدعى عليه والتسليم استنادا الى ملكية المدعى للعقار. تكييفها. دعوى ملكية وليست دعوى حيازة. لا يغير من ذلك عدم طلب الحكم بالملكية .

م٤١٨

اذ كان البين من الصورة الرسمية لكل من الحكم المطعون فيه وصحيفة افتتاح الدعوى ومذكرة الطاعن المقدمة لمحكمة الاستئناف ان الطاعن أقام الدعوى بطلب طرد المطعون عليه من المنزل محل النزاع وتسليمه اليه استنادا الى ملكيته له فدفعها المطعون عليه بأنه هو المالك للمنزل بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فان الدعوى على هذه الصورة تكون دعوى ملكية ولا يغير من طبيعتها ان المدعى لم يطلب فيها الحكم بالملك اذ أن طلبه الحكم بطرد المدعى عليه منتزع من حقه فى الملك لا من حقه فى الحيازة التى لم يتعرض لطلب حمايتها .

(الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٦ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٢٠٢)

مشترى العقار بعقد غير مسجل . حقه فى مطالبة المستأجرين بالحقوق الناشئة عن عقود الايجار . شرطه . حوالة البائع لهذه العقود الى المشترى.

لمشترى العقار بعقد غير مسجل ، مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الايجار اذا ما قام البائع بتحويل عقد الايجار اليه ، وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

(الطعن ١٣٠٩ لسنة ٤٧ق -جلسة ٢٧ / ٢ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ٦٢٩)

عقد البيع غير المسجل . أثره . انتقال الحيازة القانونية للعين المبيعة والدعاوى المرتبطة بها الى المشترى . دعواه بطرد الغاصب من العين . القضاء برفضها بوصفها دعوى استحقاق . خطأ .

وان كانت محكمة الموضوع غير مقيدة بالتكييف الذى يسبغه المدعى على دعواه ، الا انه يجب عليها اعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . وإذ كان عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل الى المشترى الحيازة القانونية للعين المبيعة والدعاوى المرتبطة بها ، وكان الواقع

ان الطاعن أقام الدعوى بطلب طرد المطعون عليه من المنزل موضوع النزاع وتسليمه له تأسيسا على أنه اشتراه بعقد عرفى وان المطعون عليه يضع اليد على المنزل دون سند قانونى ، فان التكييف القانونى السليم للواقعة هو أنها دعوى بطرد الغاصب للمنزل وتسليمه لصاحب الحيازة القانونية له وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا التكييف ووصف الدعوى بأنها دعوى استحقاق المنزل ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . وإذ أدى هذا الخطأ الى حجب محكمة الاستئناف نفسها عن تحقيق سند حيازة المطعون عليه للمنزل وأحقية الطاعن فى طلب طرده منه ، فان حكمها يكون كذلك مشوبا بالقصور .

(الطعن ٤٤٣ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٢٢ / ٤ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ١١٧٨)

عقد البيع العرفى لا ينقل ملكية العقار ولا ينشئ سوى التزامات شخصية بين طرفيه . أثره. عدم جواز مطالبة المشترى لغاصبه بريعه طالما لم يتسلمه أو مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد ملكيته التى لم تنتقل اليه بعد . انتقال الملكية اليه . شرطه.

عقد البيع العرفى لا تنتقل به ملكية العقار الى المشترى ولا ينشئ سوى التزامات شخصية بين طرفيه فيصبح المشترى مجرد دائن شخصى للبائع بالحقوق والالتزامات الناشئة عن هذا العقد ، فلا يجوز له - قبل ان يتسلم المبيع - مطالبة غاصبه بريعه كما لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد ملكيته التى لم تنتقل اليه بعد اذ هى لا تنتقل اليه الا بتسجيل عقده أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه أو التأشير به على هامش تسجيل صحيفة الدعوى .

(الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٢٧ / ٢ / ١٩٨٣)

(الطعن رقم ١٧٦ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٢ / ٥ / ١٩٨٢)

عقد بيع العقار ولو لم يسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع الى المشترى . للأخير طرد الغاصب منه .

عــقـد بيع العقـار ولو لم يسجل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يولد فى ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع الى المشترى ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع فى حيازة المشترى وله ان ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع وأن يطلب طرد الغاصب منه .

(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٨٤)

عقد البيع غير المشهر ناقل لجميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به عدا حق الملكية . أثره . للمشترى الحق فى تسلم المبيع وطرد الغاصب منه .

(الطعن ١٤٠٦ لسنة ٥٤ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٨٧س ٣٨ص ١٢٠٠)

عقد البيع غير المسجل . أثره . أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه. المادتان ٤٣٩، ٤٥٨ / ٢ مدنى .

عقد بيع العقار الذى لم يسجل وإن لم تنتقل به الملكية إلا أنه يرتب فيما بين المتعاقدين آثاراً منها أحقية المشترى فى ثمر المبيع من وقت تمام البيع وإلتزام البائع بضمان عدم التعرض له فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه تطبيقاً للمادتين ٤٣٩ ، ٤٥٨/ ٢ من القانون المدنى .

(الطعن ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق جلسة ١١/٥/١٩٨٩س ٤٠ ص ٢٥٧)

بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الغصب المدعى بها. من مسائل القانون . إلتزام محكمة الموضوع بإبداء كلمتها فيها. مهمة الخبير فى الدعوى . نطاقها .

بحث الأثر القانونى المترتب على عقود البيع العرفية فى شأن واقعة الغصب التى يدعيها البائعون فى هذه العقود على الطاعنين - المشترين من المسائل القانونية التى ينبغى على المحكمة أن تقول كلمتها فيها ولا يجوز

للخبير أن يتصدى للأدلاء برأى فيها إذ تقتصر مهمته على تحقيق الواقع فى الدعوى وإبداء رأيه فى المسائل الفنية التى يصعب على القاضى إستقصاء كنهها بنفسه .

(الطعن ٧٧٧ لسنة ٥٦ ق جلسة ١١ / ٥ / ١٩٨٩ س ٤٠ ص ٢٥٧)

عقد البيع . أثره . إنتقال منفعة المبيع إلى المشترى من تاريخ إبرام العقد سجل أو لم يسجل ما لم يوجد إتفاق أو عرف او نص مخالف . م ٤٥٨ / ٥ مدنى . مؤدى ذلك للمشترى بعقد غير مسجل حق مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بثمراته ونمائه عن مدة وضع اليد اللاحقه لابرام العقد ، علة ذلك .

لما كان من اثار عقد البيع - تطبيقا لنص الفقره الخامسه من الماده ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمه - ان تنتقل منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ ابرام العقد ، فيكون له حق ملكية الثمرات فى المنقول والعقار على السواء ما دام البيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد ، ،ذلك ما لم يوجد اتفاق او عرف او نص مخالف ويستوى فى بيع العقار ان يكون مسجلا او غير مسجل لان البائع يلتزم بتسليم المبيع الى المشترى ولم يسجل العقد ، ومن ثم يكون للمشترى بعقد غيرمسجل الحق فى مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بثمراته ونماؤه عن مدة وضع اليد اللاحقه لابرام عقد البيع

(الطعن ١٥٧٩ لسنة ٥٧ق جلسة ٣٠ / ١ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ٣٦١)

عدم تسجيل المشترى عقد شرائه . اثره . للبائع ولورثته من بعده بيعه لمشترى آخر . تسلم المشترى الاول للمبيع . عدم جواز نزعه منه وتسليمه للمشترى الثانى طالما لم يسجل عقده . علة ذلك . مثال .

البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينقل الى المشترى ملكية العقار المبيع الا بالتسجيل ، فاذا لم يسجل عقد شرائه بقى العقار

على ملك البائع ويكون له ولورثته من بعده بيع العقار الى مشترى آخر ولا محل للمفاضلة بين المشترين من ذات البائع أو المشترين منه والمشترين ورثته بسبب تعادل سندات المشترين ، ومن مقتضى ذلك انه اذا كان احد المشترين قد تسلم العقار المبيع من البائع او من ورثته من بعده تنفيذ للالتزامات الشخصيه التى يرتبها العقد فانه لا يجوز بعد ذلك نزع العقار من تحت يده وتسليمه الى مشترى اخر لذات العقار من ذات البائع أو من ورثته الا بعد تسجيل عقده وثبوت افضليه له بذلك ، لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان الطاعن تمسك امام محكمة الاستئناف انه يضع يده على مساحة ١٢ ط ف تدخل ضمن الاطيان موضوع الدعوى بمقتضى عقد بيع عرفى تاريخه ١٩٧٢/١٢/٢٨ صادر إليه من مورث المطعون ضدها وقضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ١٣٣٢ لسنة ١٩٧٣ مدنى محكمة قنا الإبتدائية وبإلزام المطعون ضدها بتسليم تلك المساحة إليه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلزام الطاعن بأن يسلم الأطيان موضوع النزاع إلى المطعون ضدها دون أن يعرض لهذا الدفاع ويتناوله بالرد رغم أنه جوهرى يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى يكون مشوبا بالقصور الذى يعجز هذه المحكمة عن مراقبة تطبيقه للقانون على وجه صحيح .

(الطعن رقم ١٢٢٨لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٢/١٥ س٤١ ص٥٠٣)

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بنقل منفعة المبيع وحيازته وكافة الحقوق المتعلقة به والدعاوى المرتبطة به إلى المشترى . عدم التسجيل لا يسقط حق المشترى فى الضمان . علة ذلك .

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد البيع ولو لم يكن مشهراً يلزم البائع بأن يمكن المشترى من الإنتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئه وينقل إلى المشترى جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به ولا يترتب على عدم التسجيل سقوط حق المشترى فى الضمان لأن التزام

البائع به هو من الالتزامات الشخصية التى تنشأ عن عقد البيع بمجرد انعقاده والتى تنتقل إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشترى فيما كسبه من حقوق بموجب العقد .

(الطعن ٣٠٣٧ لسنة ٥٩ق جلسة ١٧ / ١٢ / ١٩٩١ س٤٢ ص١٨٩٤)

عقد البيع غير المسجل . أثره . إلتزام البائع بتسليم العقار المبيع رغم أنه لا يترتب عليه نقل ملكيته إلى المشترى . مؤداه للأخير حق الإنتفاع به بكافة أوجه الإنتفاع ومنها التأجير .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع غير المسجل وإن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع إلى المشترى إلا يولد فى ذمة البائع إلتزاماً بتسليم المبيع ، ويترتب على الوفاء بهذا الإلتزام أن يصبح المبيع فى حيازة المشترى وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها التأجير .

(الطعن رقم ٣٣٤ لسنة ٥٨ق جلسة ٣٠ / ١٢ / ١٩٩٢ س٤٣ص١٤٥٨)

عقد البيع غير المشهر ينقل إلى المشترى منفعة المبيع وكافة الحقوق المتعلقة به . أثره . حلول المشترى محل البائع فى هذه الحقوق قبل باقى الشركاء المشتاعين فى العقار . مؤدى ذلك . تمكينه من الإنتفاع بما كان البائع يضع يده عليه ويحوزه وينتفع به بما يوازى حصته فى هذا العقد .

المقرر أن عقد البيع - ولو لم يكن مشهراً - ينقل إلى المشترى منفعة المبيع وكافة الحقوق المتعلقة به ، ومن ثم يكون للمشترى أن يحل محل البائع فى هذه الحقوق قبل باقى الشركاء المشتاعين فى العقار ومنها تمكينه من الإنتفاع بما كان البائع له يضع اليد عليه ويحوزه وينتفع به بما يوازى حصته فى هذا العقار .

(الطعن ١٥٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ٦ / ٣ / ١٩٩٤ س٤٥ ص٤٥٣)

م٤١٨

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع ولو لم يكن مشهرا ينقل إلى المشترى جميع الحقوق المتعلقة بالبيع والدعاوى المرتبطة به ومنها حقه فى تسلم المبيع وطـــرد الغاصب منه لانه بيع تام يرتب جميع أثاره - فيما عدا نقل الملكيه - فالمشترى الذى لم يسجل عقده يستطيع رغما من ذلك مطالبة البائع بتسليم العين اذا لم يكن قد تسلمها ، ولا يستطيع الاخير ان يستردها منه اذا كان قد سلمها اليه لانه يلتزم بضمان التعرض قبل المشترى واسترداد العين يتناقض مع هذا الضمان . اما البائع فى عقد البيع غير المسجل فرغم انه يظل مالكا . الا انه لايستطيع تأجير العقار ايجارا ينفذ فى حق المشترى منه ولو لم يسجل عقده . وتكون المفاضله بين المشتري بعقد غير مسجل والمستأجر من البائع له - وكلاهما دائن شخصي للبائع المؤجر - بالأسبقيه في الاستلام فمن سبق الي وضع يده على العقار يكـــون قد استوفى حقه ، لما كان ذلك وكـــــان الثابت من الاوراق ان الطاعـــن اشترى الشقه محل النزاع من مالكها بعقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٨٨/١/٢٧ ووضع يده عليها فأصبحت فى حيازته حتي تعرض المطعون ضده له في الانتفاع بها بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٦ بزعم أنه استأجرها من البائع بعقـــــد إيجار لاحق مؤرخ ١٩٨٩/٤/١٣ وتحرر عن ذلك المحضر رقم .... لسنة ..... المنتزة فأيد الشهود وضع يده السابق كما قضى نهائيا ببراءته من تهمة التعدى على حيازة المطعون ضده فى الجنحة ...... لسنة ..... المنتزة لثبوت أن الشقة كانت فى حيازة الطاعن وملكه قبل استئجار المطعون ضده لها فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقضى بإلغاء الحكم الابتدائى ورفض دعوى الطرد للغضب فانه يكون معيبا بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ١٤٨٩ لسنة ٦٤ق جلسة ١٩٩٩/٣/٢٢ لم ينشر بعد)

عقد البيع النهائى :

ان قول المحكمة ان البيع الصادر من المحجور عليه قد انعقد بالعقد العرفى قبل الحجر ، وأن العقد الرسمى اللاحق لم ينشئ البيع بل أنه لم يكن الا تنفيذا للعقد الأول قول صحيح لأن عقد البيع لا يزال بعد قانون التسجيل من عقود التراضى التى تتم بالايجاب والقبول ، وكل ما استحدثه هذا القانون من تغيير فى أحكام عقد البيع هو أن الملكية بعد ان كان نقلها نتيجة لازمة لمجرد التعاقد بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون المدنى صار نقلها متوقفا على التسجيل .

(الطعن ٢٣ لسنة ١١ ق - جلسة ٦/ ١١/ ١٩٤١)

اذ كان الحكم لم يعول على العقد الابتدائى فيما قال به من انتقال الملكية من البائع الى المشترى وانما عول عليه فقط فى تعرف ذاتية المبيع، كما أرادها المتعاقدان فى عقدهما النهائى المسجل، فذلك منه لامخالفة فيه للقانون.

(الطعن رقم ٩٦ لسنة ١٦ ق - جلسة ٣٠/ ١٠/ ١٩٤٧)

العقد النهائى - دون العقد الابتدائى - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين . ومن ثم فاذا تبين ان عقد البيع النهائى قد خلا من النص على الشرط الجزائى الوارد فى عقد البيع الابتدائى أو الاحالة اليه فان هذا يدل على أن الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفت نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه .

(الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٩/ ١/ ١٩٥٨)

عقد البيع النهائى دون العقد الابتدائى هو قانون المتعاقدين . خلوه من النص على الشرط الجزائى الوارد بالعقد الابتدائى يدل على تخلى الطرفين عن هذا الشرط .

م ٤١٨

العقد النهائى دون العقد الابتدائى هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين ، واذ يبين من العقد النهائى انه قد خلا من الشرط الجزائى المنصوص عليه فى العقد الابتدائى ، فان هذا يدل على ان الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفت نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه .

(الطعن رقم ٤ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ٥١٣)

عقد البيع النهائى دون العقد الابتدائى هو قانون المتعاقدين . خلوه من النص على شرط ورد بالعقد الابتدائى . مفاده . تخلى المتعاقدين عن هذا الشرط .

العقد النهائى دون العقد الابتدائى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين . واذ كان يبين من عقد البيع النهائى المشهر وفق ما أثبته الحكم المطعون فيه انه خلا من النص على الشرط السابع الذى كان منصوصا عليه فى العقد الابتدائى أو الاحالة اليه ، فان مفاد ذلك ان الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفت نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فانه لا يكون قد شابه فساد فى الاستدلال .

(الطعن ٢٦٦ لسنة ٣٧ق - جلسة ٢٥ / ٣ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٥٢٨)

تسجيل عقد البيع خلوا من الاشتراط لمصلحة الغير الوارد فى العقد الابتدائى. لا يؤثر على حق المنتفع فيه . علة ذلك.

عقد البيع النهائى هو قانون المتعاقدين وليس العقد الابتدائى الا أن هذه القاعدة قاصرة على العلاقة بين طرفى عقد البيع حيث لا يوجد حق مباشر للغير ، مستمد من هذا العقد الابتدائى ، أما حيث يوجد هذا الحق بموجب الاشتراط لصالحه ، فان تسجيل العقد مع اغفال هذا الحق لا يؤثر على حقه الثابت بموجب العقد الابتدائى .

(الطعن ٦٠٤ لسنة ٤٤ق - جلسة ٢٩ / ١ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ٣٤٤)

الملكية فى المواد العقارية . لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل .

مؤدى نص المادة التاسعة من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الملكية فى المواد العقارية لا تنتقل - سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير - إلا بالتسجيل ، وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه فى الفترة ما بين تاريخ التعاقد إلى وقت التسجيل سوى مجرد أمل فى الملكية دون أى حق فيها .

(الطعن رقم ٤١٣ لسنة ٥٨ق جلسة ٦/ ٣/ ١٩٩٠ س٤١ ص٦٩١)

المفاضلة بين عقدى بيع صادرين من مالك واحد بأسبقية التسجيل . شرطها . أن تكون بين عقدين صحيحين . صورية أحدهما . أثره . لا محل للمفاضلة .

المفاضلة بين عقدين صادرين من مالك واحد بأسبقية التسجيل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تكون إلا بين عقدين صحيحين وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى صورية عقد البيع المسجل سند الطاعن فإنه لا مجال للمفاضلة بين هذا العقد وعقد شراء المطعون ضدهما الأول والثانى .

(الطعن رقم ٢٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩/ ١٢/ ١٩٩١ س٤٢ ص١٩١٨)

الملكية لا تنتقل من البائع إلى المشترى إلا بالتسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشتر آخر بادر إلى تسجيل عقده . لا يمنع من إنتقال الملكية إليه تدليسه أو تواطئه مع البائع .

نصت المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ على وجوب شهر جميع التصرفات المنشأة للحقوق العينية العقارية الأصلية ورتبت على عدم الشهر ألا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تزول

ولا تتغير لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة للغير مما مفاده أن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تنتقل من البائع إلى المشترى إلا بالتسجيل فإذا لم يسجل المشترى عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

(الطعن رقم ٣٤٣٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٨ / ٤ / ١٩٩٣ س٤٤ ص١٥٣)

عقد البيع النهائى دون العقد الإبتدائى هو قانون المتعاقدين .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العقد النهائى دون العقد الإبتدائى هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين .

(الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ٥ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٤٨٧)

الأفضلية بالتسجيل بين عقدى بيع . لا تكون إلا بين عقدين صحيحين . الحكم ببطلان أحدهما . أثره . لا محل للمفاضلة .

الأفضلية بالتسجيل تكون بين عقدين صحيحين ، فلا محل للمفاضلة متى كان أحدهما قد حكم ببطلانه .

(الطعن رقم ١٦٧٦ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٨ / ١٠ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٩٣)

إنتقال الملكية من البائع إلى المشترى بمجرد التسجيل . تصرف البائع بالبيع إلى مشتر آخر بادر إلى تسجيل عقده . أثره . انتقال الملكية إليه ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

مفاد المادة التاسعة من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ أن الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تنتقل من

البائع إلى المشترى إلا بالتسجيل ، فإذا لم يسجل المشترى عقد شرائه وتصرف البائع إلى شخص آخر سجل عقده خلصت له الملكية بمجرد التسجيل ولو نسب إليه التدليس أو التواطؤ مع البائع طالما أنه قد تعاقد مع مالك حقيقى لا يشوب سند ملكيته عيب يبطله .

(الطعن رقم١٨٥١ لسنة٥٧ق جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٢٧١)

مجرد تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ليس من شأنه نقل الملكية العقارية من البائع إلى المشترى . عدم انتقالها إلا بشهر الحكم النهائى الصادر بصحة البيع إما بتسجيل هذا الحكم أو التأشير بمنطوقه فى هامش تسجيل الصحيفة .

مجرد تسجيل دعوى صحة التعاقد لا شأن له بنقل الملكية العقارية من البائع إلي المشترى إذ لا تنتقل هذه الملكية إلا بإشهار الحكم النهائى الصادر بصحة البيع وذلك إما بتسجيل هذا الحكم أو بالتأشير بمنطوقه فى هامش تسجيل الصحيفة .

(الطعن رقم٤٤٩٧ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٧ / ١ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص٢٧٨)

إقامة مشترى الأرض بعقد غير مسجل بناء عليها . عدم إنتقال ملكية هذه المبانى إلا بشهر العقد . علة ذلك . حق القرار حق عينى لا ينشأ ولا ينتقل إلا بشهر سنده م٩ من قانون الشهر العقارى . بقاء ملكية المنشآت للبائع بحكم الإلتصاق .

المقرر فى قضاء محكمة النقض - أنه ولئن كان عقد البيع غير المسجل يولد فى ذمة البائع إلتزاما بتسليم المبيع ويترتب على الوفاء بهذا الإلتزام أن يصبح المبيع فى حيازة المشترى وله أن ينتفع به بجميع وجوه الإنتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار ، إلا أن ملكية المبانى لا تنتقل إلى المشترى البانى بمجرد إبرام عقد البيع وإنما بشهره لأن حق القرار حق عينى من قبيل الملكية لا ينشأ ولا ينتقل وفقاً لحكم المادة

التاسعة من قانون الشهر العقارى إلا بشهر سنده ، أما قبل ذلك فإن ملكية المنشآت تكون للبائع بحكم الإلتصاق .

(الطعن رقم١٦٦٨لسنة٥٩ق جلسة٢٨ / ١٢ / ١٩٩٤س٤٥ ص١٧١٥)

العقد النهائى هو قانون المتعاقدين والمرجع فى بيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد حقوق والتزامات طرفيه .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن العقد النهائى هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويكون قانون المتعاقدين ويصبح هذا العقد هو المرجع فى بيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد حقوق والتزامات طرفيه .

(الطعن رقم٤٣٢٩ لسنة ٦٤ق جلسة٢٧ / ٢ / ١٩٩٦ س٤٧ س٣٧٣)

استناد بائع العقار إلى وضع اليد المدة الطويلة الكافية لاكتسابه الملكية مؤداه . انتقالها إلى المشترى منه يعدو ممكنا اذا ما سجل الأخير الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له . قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول الدعوى تأسيسا على أن المشترى لم يختصم فيها البائع للبائع له . خطأ وقصور .

لما كان البين من الأوراق أن عقد البيع المؤرخ ٢ / ٣ / ١٩٨٨ تضمن فى بنده الخامس النص على أن المطعون عليه اشترى أرض التداعى من آخرين بموجب عقد بيع مؤرخ فى أكتوبر سنة ١٩٧١ وأن هؤلاء الآخرين اشتروها بدورهم من .... بعقد مؤرخ سنة ١٩٣٥ ووضعوا اليد عليها بنية التملك المدة الطويلة المكسب للملكية . وكان دفاع المطعون عليه أمام محكمة الاستئناف فى مقام الرد على طلب الطاعن بتسليمه المستندات الدالة على الملكية قائما على أنه يستند فيها إلى وضع اليد المدة الطويلة القانونية المكسب للملكية . وكان هذا السبب وحده - متى توافرت له شروطه التى يتطلبها القانون - كافيا لاكتسابه الملكية ويغدو انتقالها إلى الطاعن - المشترى منه - ممكنا إذا ما سجل الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له من المطعون عليه ، وإذ لم يفطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك

م٤١٨

وأقام قضاءه بعدم قبول الدعوى الفرعية على قالة أن الطاعن لم يختصم فيها من باعوا أرض التداعى للمطعون عليه - البائع له - فإنه يكون معيبا بالقصور فضلا عن الخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٥٨١ لسنة ٦٢ ق جلسة ٨/٢/١٩٩٨)

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن عقد البيع النهائى الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ينسخ العقد الإبتدائى ويحل محله فيما يتعلق بشروط البيع وأحكامه ، ويصبح هو قانونهما والمرجع فى التعرف على إرادتيهما النهائية ، ومن ثم فإنه قد يتناول مقدار المبيع أو الثمن ، أو شروط البيع الإبتدائى بالتعديل حيث يسوغ القول بأن العقد النهائى بمثابة تقايل من البيع الإبتدائى . فإذا اشتمل العقد الأخير على بيع أكثر من حصة مقابل ثمن إجمالى لها جميعاً ، ثم انعقدت إرادة الطرفين فى العقد النهائى على أن يصبح هذا الثمن مقابلاً لبعض تلك الحصص دون البعض الأخر ، فإن مؤدى هذا أنهما تقايلا من بيع ما لم يشتمل عليه العقد النهائى من أجزاء المبيع ، وارتضيا تعديل كل من المبيع والثمن . والقول بغير ذلك مؤداه التزام البائع بنقل ملكية الأعيان التى لم يشتمل عليها هذا العقد الأخير دون مقابل ، وهو ما يتعارض مع كون الثمن ركناً أساسياً فى عقد البيع لا ينعقد دون تحديده أو على جعله قابلاً للتحديد ببيان الأسس التى يحدد بمقتضاها . لما كان ذلك وكان الواقع الثابت فى الدعوى - وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنين الأول والثانى باعوا للمطعون ضدهم ثلاث حصص عقارية بعقد بيع إبتدائى مؤرخ ١/٧/١٩٨٦ مقابل ثمن إجمالى مقداره ...... جنيه ، ثم أبرما عقدى بيع نهائيين سجلا برقمى ٢١٩ ، ٢٢١٩ لسنة ١٩٨٨ توثيق شمال القاهرة ببيع حصتين فقط من الحصص الثلاث ، أولاهما بمبلغ .... جنيه والثانية بمبلغ .... جنيه ، فإن إرادتيهما فى هذه الحالة تكون قد انصرفت إلى التقايل من بيع الحصة الثالثة . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المشار إليه - فيما يتعلق بالحصة الأخيرة - على سند من أن عقدى البيع النهائيين لم ينسخا هذا العقد

إلا فى خصوص التصرف فى الحصتين الأخريين ، وأن ثمن الحصة الثالثة دفع ضمن الثمن الإجمالى المدفوع للحصص الثلاث ، فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه مما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٠٩ لسنة ٧٠ق جلسة ٢١ / ١١ / ٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

وحيث إنه مما ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم استحقاق المطعون ضدهما للتعويض عن فقد الأرض التى تم الإستيلاء عليها على سند من أنهما لم يسجلا عقد شرائهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما الملكية غير أن الحكم لم يرد على هذا الدفاع الجوهرى ، وقضى لهما بالتعويض أخذاً بما أورده الخبير المندوب فى الدعوى من أنهما استصدرا حكماً بصحة ونفاذ عقدهما ، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه وإن كان للمشترى طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ثمار المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع - سجل العقد أو لم يسجل - إلا أن بيع العقار لا ينقل الملكية إلى المشترى قبل تسجيله ، ولا ينشىء سوى التزامات شخصية بين طرفيه ، فيكون المشترى مجرد دائن شخصى للبائع بحقوقه الناشئة عن العقد ، ومن ثم لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد الملكية لأنها لم تنتقل إليه بعد ، سواء بتسجيل عقده ، أو بتسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الطاعن تمسك فى مذكرة دفاعه المقدمة فى ٢١ / ٤ / ١٩٩١ بأن المطعون ضدهما لم يسجلا الحكم الصادر بصحة ونفاذ عقدهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما ملكية المبيع وأن الحكم لم يعرض لهذا الدفاع الجوهرى إيراداً ولا رداً ، فإنه يكون مشوباً بقصور يبطله ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ٥٤٧٤ لسنة ٦٣ق جلسة ١٣ / ٢ / ٢٠٠١ لم ينشر بعد)

البيع الصادر من الأجانب:

تنص المادة الرابعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على أن « يؤدى الى ملاك الأراضى التى آلت ملكيتها الى الدولة تطبيقا لهذا القانون تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبمراعاة الضريبة السارية فى ١٩٥٣/٩/٩» وكان الثابت بمدونات الحكم المطعون فيه ان ملكية الأطيان محل النزاع ما زالت للطاعنة المستولى ضدها - وأنها لم تنتقل أصلا الى المطعون ضدهما الأولين لعدم تسجيل عقد مشتراهما لها من الطاعنة ومن ثم انهما لا يعتبران مالكين للأرض المستولى عليها ولا يستحقان بالتالى ثمة تعويض عنها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا يكون للطاعنة بدورها ان ترجع على الهيئة المذكورة بمقدم الثمن الذى قضى بالزامها برده للمطعون ضدهما الأولين فى الدعوى الأصلية لأن الاستيلاء على الأطيان المبيعة منها اليهما قد تم قبلها تنفيذا لأحكام القانون رقم١٥لسنة ١٩٦٣ ومن ثم تكون الطاعنة هى المالكة المستولى لديها وصاحبة الحق فى المطالبة بالتعويض ومقابل الاستيلاء دون المطعون ضدهما الأولين .

(الطعن رقم١٥٠ لسنة ٤٢ق - جلسة ١٩٨٣/٣/١ س٣٤ ص٦٠٨)

الولاية فى البيع:

اذا ورد المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الذى نظم أحكام الولاية على المال فى المواد ٦ و٧ و٨ و٩ و١٠ و ١١ قيودا يرد بعضها على حق الولى فى التصرف فى مال القاصر ويرد البعض الآخر على حقه فى ادارة هذا المال وذلك حماية لمصالح الصغير ، وكانت المادة السادسة قد نصت على أنه « لا يجوز للولى ان يتصرف فى عقار للقاصر لنفسه أو لزوجة أو لأقاربه أو لأقاربها الى الدرجة الرابعة الا باذن المحكمة ولا يجوز له أن يرهن عقار القاصر لدين على نفسه » ونصت المادة الثالثة عشرة على أنه « لاتسرى القيود المنصوص عليها فى هذا القانون على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ولا يلزم الأب

بتقديم حساب عن هذا المال ، وكان قد جاء بالمذكرة الايضاحية لهذا المرسوم بقانون تعليقا على هذه المادة انه « قد رؤى من الاسراف اخضاع الولى للقيود المتقدم ذكرها فيما يتعلق بالتصرف فى المال الذى يكون الولى نفسه قد تبرع به للقاصر سواء أكان التبرع سافرا أم مستترا فنصت المادة الثالثة عشرة على أن القيود المنصوص عليها فى هذا القانون لا تسرى على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التصرف أو مستترا وان الأب لا يلزم بتقديم حساب عن هذا المال والمقصود بهذا النص اعفاء الولى من اجراءات الحصول على اذن من المحكمة حيث تشترط الاذن لجواز التصرف واعفائه كذلك من الأحكام الخاصة بالالتزام بالجرد وبتقديم الحساب والمسئولية عند التجهيل » واذ ورد نص المادة الثالثة عشرة سالف البيان عاما مطلقا من أى تحديد ولم يخصص القيود التى نص على عدم سريانها ولم يقصرها على قيود الاشراف والرقابة وأعفى الأب - على ماورد فى المذكرة الايضاحية فى تفسيرها هذا النص - من الالتزام بتقديم الحساب ومن الالتزام بالجرد فى الحالة التى يكون فيها المال قد آل الى القاصر بطريق التبرع من أبيه ، فان مفاد ذلك كله ان جميع القيود الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على حق الولى فى التصرف فى مال القاصر أو فى ادارة هذا المال سواء كانت هذه القيود قيود اشراف ورقابة أو قيود حظر موضوعية لا تسرى على ما يكون الولى الأب قد تبرع به من مال للقاصر صريحا كان هذا التبرع أو مستترا ويكون للولى التصرف فى هذا المال بجميع التصرفات ومنها رهنه فى دين على الولى نفسه وذلك دون أى قيد على سلطته فى هذا الخصوص .

(نقض جلسة ٣١ / ١٢ / ١٩٦٨ س١٩ مج فنى مدنى ص ١٦٠٠)

إن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام الولاية على المال اذ نصت على أنه « لا تسرى القيود المنصوص عليها فى هذا القانون على ما آل الى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ، ولا يلزم الأب بتقديم حساب عن هذا المال» فقد دلت على اعفاء الولى الشرعى من كافة القيود الواردة فى

القانون سواء كانت قيود حظر موضوعية أو قيودا متعلقة بالادارة أو التصرف بالنسبة للمال الذى آل منه للقاصر بطريق التبرع فيعفى من اجراءات الحصول على اذن من المحكمة حيث يشترط الاذن لجواز التصرف كما يعفى من الأحكام الخاصة بالالتزام بالجرد وبتقديم الحساب .

(الطعن رقم٩٥٧ لسنة٤٩ق - جلسة ١٩ / ٥ / ١٩٨٠س٣١ص١٤٣٩)

البيع بطريق النيابة:

استقلال قاضى الموضوع بتفسير العقد بلا رقابة عليه من محكمة النقض . متى أقام قضاءه على ما يتفق ونصوص العقد الواضحة ويؤدى الى ما أنتهى اليه . مثال فى تفسير عقد بيع بطريق النيابة .

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه انه أسس قضاءه بالغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى على أن الثابت من عقد البيع ان الطاعن بصفته نائبا عن المجمع العام لكنيسة المسيح قد اشترى العقار موضوع النزاع لإستعماله صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح بالاسكندرية وان أثر هذا العقد لا ينصرف الى الطاعن شخصيا وأن نية المتعاقدين انصرفت الى انشاء صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح ورتب على ذلك انتفاء حق الطاعن شخصيا فى المطالبة بالملكية وهذا الذى استند اليه الحكم يتفق مع عبارة العقد الواضحة ومن شأنه ان يؤدى الى ما انتهى اليه ، ولما كان النعى يدور حول مناقشة نصوص العقد وتفسيرها على أنها تفيد ملكية الطاعن شخصيا للعقار فانه لا يعدو ان يكون جدلا موضوعيا فى تفسير العقد مما يستقل به قاضى الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فيه .

(الطعن رقم٤٨١ لسنة٣٩ق - جلسة ٢٤ / ٦ / ١٩٧٤س ٢٥ص١١٠٥)

بيع العقار - صدوره من أحد الشركاء المشتاعين عن نفسه وبصفته نائبا نيابة ضمنية عن باقى الشركاء وهم زوجته

م٤١٨

وأولاده - أثره - عدم جواز طلب الزوجة أخذ العقار المبيع بالشفعة لاعتبارها طرفا بائعا.

اذ كان الثابت من مدونات الحكم ان الطاعنة قد أوردت دفاعا مؤداه ان البائع لها وهو زوج المطعون ضدها الأولى طالبة الشفعة ويقيم معها قد باع عن نفسه وبماله من وكالة ضمنية عن زوجته المذكورة وأولادها منه الشقة موضوع النزاع وان جميع شقق العمارة قد بيعت لآخرين وكان هذا يعنى ان المطعون ضده الثانى حينما كان يتعاقد على بيع شقق العمارة جميعها - أخذا بنص البند الثانى من عقد البيع الصادر للطاعنة - كان ينفذ ما انصرفت اليه ارادة الشركاء المشتاعين والرغبة فى بيع جميع شقق العمارة، وأنه كان فى تعاقده يمثل نفسه وينوب عن باقى الشركاء وهم زوجته وأولاده منها نيابة ضمنية مظهورة بمظهر المكلف ببيع نصيب باقى الشركاء المشتاعين ودلت كافة الظواهر على قيام هذه النيابة المستندة الى وكالة الزوج المفترضة عن زوجته وأولاده ولم يقم أى دليل على انتفائها ، فان قيام هذه الوكالة الضمنية يجعل من طالبه الشفعة طرفا بائعا فى عقد البيع يمتنع عليها أن تنقض ما تم منسوبا اليها بطلبها الشفعة لنفسها ويسقط حقها فى الشفعة وقد وافقت على بيع زوجها لنصيبها فى العين .

(الطعن رقم ٥٣١ لسنة ٤٦ق - جلسة ٧/ ٦/ ١٩٧٨ س٢٩ ص١٤٢٤)

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضده الأول أقام الدعوى رقم .... لسنة ١٩٨٩ مدنى طنطا الإبتدائية على الطاعنة بطلب بالحكم بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ٣/٦/١٩٨٨ والتسليم ،وقال بيانا لها أنه اشترى منها الأرض الزراعية المبينة به وبالصحيفة لقاء ثمن مدفوع قدره ٨٠٠ جنيه ولرغبته فى نقل ملكية المبيع اليه وتقاعسها عنه فقد أقام الدعوى . طعنت الطاعنة بالإنكار على التوقيع المنسوب اليها على العقد موضوع الدعوى ومحكمة أول درجة حكمت بتاريخ ٣٠/٣/١٩٨٩ للمطعون ضده الأول بالطلبات . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالإستئناف رقم ٦٣٢ لسنة

٣٩ ق لدى محكمة استئناف طنطا وتدخل المطعون ضده الثانى فى الإستئناف منضما للطاعنة فى طلب الحكم بعدم نفاذ عقد البيع المذكور فى مواجهتها لصوريته صورية نسبية لتخلف ركن الثمن ولأنه فى حقيقته عقد بدل لم ينفذ بين طرفيه وبتاريخ ١٩٩١/٥/٨ قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور فى التسبيب ذلك أنها تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها لم توقع على عقد البيع العرفى محل النزاع وإنما وقعه وكيلها الذى فوضته فى الإدارة دون التصرف فى عقار النزاع الذى يقتضى وكالة خاصة لا تتسع له وكالته العامة فى الإدارة إلا أن الحكم المطعون فيه لم يواجه هذا الدفاع بما يقتضيه من البحث والتمحيص بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مقتضى ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة ٧٠٢ من القانون المدنى انه إذا كان الإتفاق بين الوكيل والغير منطويا على تصرف قانونى هو النزول عن حق للموكل أو الإقرار بحق قبله للغير فإنه يجب عندئذ أن يكون لدى الوكيل وكالة خاصة تخول له هذا التصرف القانونى أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويضه بإجراء التصرف المذكور ، وكان عبء إثبات الوكالة يقع على من يدعيها فإذا إحتج الغير على الموكل بالوكالة ليرجع عليه بآثار التصرف القانونى الذى عقده مع الوكيل كان على الغير أن يثبت الوكالة ومداها وأن الوكيل قد تصرف فى نطاقها حتى يستطيع الزام الموكل بهذا التصرف إذ الوكيل لا تكون له صفة الوكالة عن الموكل إذا عمل باسم هذا الأخير وجاوز حدود الوكالة . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه لم يرد على دفاع الطاعنة الذى أوردته بمذكرتها المقدمة الى محكمة الإستئناف بجلسة ١٩٩١/٣/٥ بعدم اتساع الوكالة

التى أصدرتها لوكيلها فى التصرف بالبيع فى المساحة محل العقد موضوع النزاع فلا تحاج بما احتواه العقد من إتفاق وذلك بغير ما قرره من أن الطاعنة لم تقدم سند الوكالة تدليلا على دفاعها مما يكون معه الحكم فضلا عن خطئه فى تطبيق قواعد الإثبات - بنقل عبء الإثبات من عاتق المطعون ضده مدعى أن هذه الوكالة تتسع لإبرام ذلك التصرف وألقاه على عاتق الطاعنة - قد عاره القصور بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، وكان الثابت من الصورة الرسمية للتوكيل الذى أصدرته المستأنفة الى وكيلها - الخصم المتدخل فى الإستئناف - والمرفق بأوراق الطعن بالنقض والذى يحمل رقم ٨٣٠ لسنة ١٩٨٨ عام زفتى وأشير اليه فى العقد محل النزاع أنه توكيل عام خلت عباراته من نص يفيد صراحة تفويضها له بإجراء التصرف موضوع ذلك العقد ومن ثم فإنه يكون قد صدر من هذا الوكيل متجاوزا حدود الوكالة ومن ثم فلا يكون للمستأنف عليه إلزام المستأنفة بنفاذ هذا التصرف وسريانه فى حقها ، وإذ خالف الحكم المستأنف هذا النظر فإنه يتعين الغاءه والقضاء برفض الدعوى .

(الطعن رقم ٣٦٤١ لسنة ٦١ق - جلسة ١/٣/١٩٩٧ لم ينشر بعد)

البيع الصورى:

متى كان عقد البيع موضوع النزاع صوريا صورية مطلقة قوامها الغش والتدليس لا يكون له وجود قانونا، فتسجيله وعدمه سواء وبالتالى لا يكون هناك محل للمفاضلة بين تسجيله وتسجيل محضر صلح استدل به على علم المشترى بصورية عقد تملك البائع اليه .

(الطعن رقم ٢٤٧ لسنة ٢٢ق - جلسة ٩/٢/١٩٥٦ س ٧ ص ٢٠٥)

التمسك بأن البيع الصادر من مورث لأحد ورثته يخفى وصية - عدم قبول التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

م٤١٨

متى كان لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بأن التصرف الصادر من المورث الى ورثته كان فى حقيقته وصية مستورة فى عقد بيع فانه لا يقبل التحدى بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض . ولا يعتبر من ذلك القول بأن تكييف التصرف بحسب وصفه القانون هو من مسائل القانون مادام أن الوصف الذى يضفيه القانون على التصرف لا يستبين الا بتحقيق عناصره وأركانه واستخلاص نية المتعاقدين فيه وهو مما يتصل بوقائع الدعوى التى يجب ان يطرحها الخصم على المحكمة .

(الطعن رقم ٢٤٧ لسنة ٢٢ق - جلسة ٩ / ٢ / ١٩٥٦ س٧ ص٢٠٥)

الحكم بصورية الشراء صورية مطلقة - استخلاص الحكم لما يستقيم به قضاؤه بذلك - موضوعى .

متى كان الحكم قد استخلص من أقوال الشهود والأوراق ما يستقيم به قضاؤه بصورية عقد الشراء صورية مطلقة فذلك منه استخلاص موضوعى.

(الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٢٢ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٥٦ س ٧ ص ٧٠١)

تمسك البائع بان عقد البيع محل النزاع هو عقد صورى قصد به الايصاء - تمسك المشترى بأن توقيع البائع كشاهد على عقد قسمة الأعيان المبيعة يفيد اقرار البائع بأن تصرفه بيع منجز - قصور عبارة الحكم عن بيان أسباب ما قررته من أن عقد القسمة لا يدحض ما تمسك به البائع وعن الرد على ما تمسك به المشترى اغفال لدفاع جوهرى وقصور .

متى كانت عبارة الحكم مرسلة قاصرة عن بيان الأسباب التى استندت اليها المحكمة فيما قررته من أن عقدى القسمة اللذين تما بين المشترى وبين باقى الشركاء فى الأعيان المبيعة ووقع عليهما البائع كشاهد لا يدحضان ما تمسك به البائع من أن عقد البيع هو عقد قصد به الايصاء ، وعن الرد على ما تمسك به المشترى من أن توقيع البائع على

عقدى القسمة بعد أن طعن فيهما بالتزوير وقضى برفض دعواه فى هذا الخصوص انما يفيد اقراره بالتصرف الصادر منه الى المشترى باعتبار انه بيع منجز وليس وصية . فان الحكم يكون قد أغفل دفاعا جوهريا لو تحقق لتغير به وجه الرأى فى الدعوى ومن ثم يكون مشوبا بالقصور .

(الطعن رقم ٢٨١ لسنة ٢٢ ق - جلسة ١٥ / ١٢ / ١٩٥٦ س ٧ ص ٣٠٦)

اجازة الحكم للمشترى اثبات التصرف الصورى الصادر من البائع له الى مشتر آخر بغير الكتابة - انعدام حاجته بعد ذلك الى تدعيم هذه الاجازة بالاستناد الى مبدأ ثبوت بالكتابة .

المشترى يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصورى الصادر من البائع اليه وله ان يثبت هذا التصرف بغير الكتابة - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - فاذا كان الحكم قد أجاز الاثبات فى هذه الحالة بغير الكتابة فانه لا يكون فى حاجة بعد ذلك الى تدعيم هذه الاجازة بالاستناد الى مبدأ ثبوت بالكتابة ولا جدوى من النعى عليه بما يورده فى أسبابه بعد ذلك تزيدا .

(الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٣١ / ١٠ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٧٥٩)

انتهاء المحكمة الى اعتبار المشترى من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع له الى مشتر آخر - عدم التزام المحكمة بالرد على تمسك المشترى الآخر بحجية الحكم الصادر باثبات تعاقده.

متى كانت المحكمة قد انتهت الى أن المشترى يعتبر من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع اليه الى مشتر آخر فانها لا تكون ملزمة بالرد على تمسك هذا الأخير بحجية حكم صدر لمصلحته باثبات تعاقده .

(الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٢٣ ق - جلسة ٣١ / ١٠ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٧٥٩)

م٤١٨

اثبات ان عقد البيع يخفى رهنا - جوازه بكافة الطرق بين المتعاقدين .

للمتعاقد ان يثبت بكافة الطرق - ومنها البينة والقرائن - ان العقد لم يكن بيعا باتا وانما هو - على خلاف نصوصه - يخفى رهنا .

(الطعن رقم ٢٠٤ لسنة ٣٢ق - جلسة ٦/١٢/١٩٦٦ س١٧ ص١٧٧٠)

عقد البيع الذى يخفى رهنا - بيع وفاء - بطلانه .

عقد البيع الذى يخفى رهنا ويستطيع البائع فيه استرداد المبيع اذا هو رد الثمن الى المشترى انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ من التقنين المدنى .

(الطعن ٢٠٤ لسنة ٣٢ ق - جلسة ٦/١٢/١٩٦٦ س١٧ ص١٧٧٠)

القضاء نهائيا باعتبار عقد البيع الوفائى رهنا منذ انعقاده - بطلانه بطلانا مطلقا كرهن أو بيع - حجيته فى مسألة التكييف - يمتنع على المحكمة ان تعود الى بحثها من جديد والفصل فى ذات النزاع بقضاء آخر والا كان حكمها مناقضا للحكم الأول الحائز لقوة الأمر المقضى.

متى كان الحكم الصادر من محكمة الاستئناف قد تضمن قضاءا قطعيا باعتبار عقد البيع الوفائى رهنا منذ انعقاده وهو ما يترتب عليه اعتباره باطلا بطلانا مطلقا فلا يكون له أثر سواء بصفته بيعا أو رهنا طبقا للمادة ٣٣٨ من القانون المدنى الملغى بعد تعديلها بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٢٣ وكان هذا القضاء قد حاز قوة الأمر المقضى فانه يعتبر حجة قاطعة بما فصل فيه من اعتبار العقد رهنا بحيث لا يجوز قبول أى دليل ينقض هذه الحجية فان المحكمة تكون قد استنفدت بهذا القضاء سلطتها فى الفصل فى مسألة تكييف هذا العقد بحيث يمتنع عليها ان تعود فتبحث من جديد هذا التكييف وتقضى فى ذات النزاع بقضاء آخر تأسيسا على

أن العقد هو عقد بيع وفائى أصبح باتا فاذا هى فعلت فان قضاءها بذلك يكون مناقضا لحكمها الأول الحائز لقوة الأمر المقضى بما يستوجب نقضه .

(الطعن ٥٨ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٦٧ س ١٨ ص ٩١٨)

صورية عقد البيع - نفاذ العقد الحقيقى فيما بين المتعاقدين والخلف العام - لايمنع من ذلك وضع يد المشترى - بالعقد الصورى - على المبيع.

متى انتهى الحكم الى اعتبار عقد البيع عقدا صوريا ساترا لعقد حقيقى فانه اذ رتب على ذلك ان العقد الذى ينفذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى - أى ورقة الضد - يكون قد طبق المادة ٢٤٥ من القانون المدنى تطبيقا صحيحا ولا يمنع من نفاذ هذا العقد الحقيقى فى حق المشترى ان يكون قد وضع يده على المبيع اذ أن وضع يده فى هذه الحالة لا يعدو ان يكون مظهرا من مظاهر ستر الصورية .

(الطعن رقم ١٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٠ / ٤ / ١٩٧٦ س ١٨ ص ٨٥٠)

المشترى بعقد ابتدائى غير مسجل - جواز تمسكه بصورية عقد المشترى الآخر من ذات البائع ولو سجل عقده .

القانون لا يمنع المشترى الذى لم يسجل عقده ان يتمسك بصورية عقد المشترى الذى سجل عقده ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود لكى يحكم له بصحة عقده ويشهر هذا الحكم فتنتقل اليه ملكية العين المبيعة .

(الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٤ ق - جلسة ٢٨ / ٢ / ١٩٧٩)

بيع - عقد البيع - جواز الطعن فيه بالصورية أو بالدعوى البوليصية - بحث الحكم الدعوى البوليصية رغم قصر الخصم دفاعه على الطعن بالصورية - تزيد الأسباب لا يعيبه .

لمن يطعن على التصرف بالبيع الخيار بين استعمال دعوى الصورية أو الدعوى البوليصية حسبما يتحقق بأيهما غرضه فان كان قد اختار الدعوى بالصورية ورأت المحكمة صحة دعواه - وقضت له بطلباته وكانت مع ذلك قد عرضت فى أثناء البحث الى الدعوى البوليصية وتكلمت عنها فذلك منها يكون تزيدا لا يعيب الحكم .

(الطعن رقم ٨٦٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٩/٢/٢٨)

إذ كانت محكمة الموضوع قد خلصت فى منطق سائغ الى صورية عقد البيع الصادر الى الطاعن الثالث من المطعون عليهم من التاسع الى الثامنة عشر ومورث المطعون عليهم من السادسة الى الثامنة صورية مطلقة ، والى أن الطاعنين الأولين كانا يعلمان بصورية هذا العقد وقت ان تصرف لهما الطاعن الثالث فى الأرض التى الت اليه بموجبه ، وكان ثبوت صورية عقد البيع سالف الذكر وسوء نية الطاعنين الأولين يترتب عليه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - زوال جميع العوائق القائمة فى سبيل تحقيق أثر العقدين الصادرين للمطعون عليهم الخمسة الأول ، ولا يغير من ذلك تسجيل التصرفات الصادرة الى الطاعنين لأن التسجيل ليس من شأنه ان يجعل العقد الصورى عقدا جديا ، كما أن التسجيل لا يكفى وحده لنقل الملكية بل لابد أن يرد على عقد جدى ، فإن الحكم المطعون فيه اذ قضى بصحة ونفاذ عقدى البيع الصادرين الى المطعون عليهم سالفى الذكر يكون قد التزم صحيح القانون .

(الطعن رقم ١٧٥٥ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٩٨٦/١٢/١٧)

إذ كان البين من الأوراق ان الطاعنة تمسكت بصورية ورقة عقد البيع المقدمة من المطعون ضده الأول فى دعوى صحة التوقيع ، وقدمت تأييدا لذلك ورقة ضد تتضمن أن الثمن الحقيقى للعقار المبيع........، وإذ كان ثبوت صورية ورقة عقد البيع ، من شأنه زوال قوتها فى الاثبات وينسحب ذلك على عقد الصلح الذى تناولها ، وكان التمسك بهذه الصورية تبعا لذلك دفاعا جوهريا - إذ لا يجوز التعويل على نصوص المحرر المطعون عليه

ولا ورقة الصلح المنسحب عليه لنفى هذا الدفاع لما فى ذلك من مصادرة على المطلوب وحكم على الدليل قبل تحقيقه وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه مع ذلك على ما استخلصه من عقد الصلح المؤرخ .... والتفت عن مواجهة دفاع الطاعنة فى هذا الشأن فإنه يكون قد شابه قصور فى التسبيب.

(الطعن رقم٢٣٥٣ لسنة ٥٧ق - جلسة٣٠/ ١/ ١٩٩٠س٤١ ص٣٤٤)

الثمن فى عقد البيع . من أركانه . وجوب تثبت القاضى من توافره قبل الحكم بصحة انعقاده . الدفع بصورية البيع صورية مستترة بدعوى أنه تبرعى لم يدفع فيه ثمن . تعويل الحكم على ما ورد بالعقد من أداء الثمن . إثر عجز الطاعن على إثبات هذه الصورية . صحيح .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الثمن ركن من أركان البيع التى يجب التثبت من توافرها قبل الحكم بصحه انعقاده ، وما يجريه قاضى الموضوع من هذا التثبت يجب أن يورده فى أسباب حكمه ليقوم هذا الإيراد شاهداً على أنه لم يغفل أمر هذا الركن من أركان العقد المنازع فيه وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن ركن الثمن فى عقد البيع موضوع التداعى بإعتباره محلا لالتزام المطعون ضدها كان مثار منازعة من قبل الطاعن أمام محكمة الموضوع بما آثاره من دفع بصورية مستتره لكونه لم يدفع فيه ثمن وأنه فى حقيقته تصرف تبرعى مضاف إلى ما بعد الموت ، فتصدت المحكمة لبحث هذا الدفع وتحقيقه وانتهت فى حكمها إلى أن الطاعن عجز عن إثبات الدفع بالصورية ، وإزاء عدم ثبوت هذا الدفع عول الحكم على ما ورد بنصوص العقد التى ثبت منها أداء المشتريه ثمنا مقداره ألفان من الجنيهات واستخلصت من ذلك توافر أركان عقد البيع من رضا ومحل وسبب ، لما كان ذلك فإن ما ينعاه الطاعن على الحكم من قصور فى التسبيب فى هذا الصدد يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٢٢٨ لسنة ٥٦ق جلسة١٥/ ٢/ ١٩٩٠ س٤١ ص٥٠٣)

تصرف المورث فى الأطيان الزائدة استجابة لأحكام قانون الإصلاح الزراعى . لا يعد بيعاً صورياً سواء كان بعوض أو بغير عوض . مؤداه .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصرف المورث فى الأطيان الزائدة استجابة لأحكام قانون الإصلاح الزراعى لا يعد بيعاً صورياً وسواء أن يكون بعوض أو بغير عوض وهذ التصرف لا ترد عليه مظنه الغش والتحايل على أحكام القانون .

(الطعن رقم١٤٥١ لسنة ٥٥ق جلســـة١٧/ ٧/ ١٩٩١ س٤٢ ص١٤٥١)

تقدير أدلة الصورية . هو مما تستقل به محكمة الموضوع طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة . المنازعة فى ذلك جدل موضوعى فى تقدير الدليل . لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض . مثال « فى صورية . بيع » .

من المقـــرر فى قضاء هذه المحكمة أن تقدير أدلة الصورية هو مما تستقل به محكمة الموضوع طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بصورية عقد البيع المؤرخ ١٠/ ٢/ ١٩٧٤ على ما أورده بأسبابه من أن « لو كان العقد المشار اليه صحيحا وصادرا فى تاريخه السالف بيانه لما كان ثمة ما يدفع المستأنف الأول توكيل المستأنف ضده الأخير فى بيع الأرض موضوع العقد بعقـــد الوكالة الموثق فى ٤/ ٢/ ١٩٧٥ برقم ٣٣١ ج توثيق جنوب القاهرة - وهو تاريخ لاحق للعقد المؤرخ ١٠/ ٢/ ١٩٧٤ وما تقاعست المستأنفة الثانية عن رفع دعواها بصحة التعاقد حتى سنة ١٩٧٨ فضلا عن عدم إطمئنان المحكمة إلى أقوال شاهدى الطاعنين .

وكان هذا الذى خلص إليه الحكم سائغا وكافيا لحمل قضائه بصورية عقد البيع المؤرخ ١٠/ ٢/ ١٩٧٤ الصادر للطاعنة الثانية من الطاعن الأول فإن النعى عليه بهذا السبب لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا فى سلطة محكمة الموضوع فى تقدير الدليل لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض .

(الطعن ٤٤٥ لسنة ٥٦ق - جلســة ٢٨/ ١١/ ١٩٩١ س٤٢ ص١٧٣١)

تقدير كفاية أدلة الصورية . هو مما تستقل به محكمة الموضوع . المنازعة فى ذلك جدل موضوعى فى تقدير الدليل . تنحسر عنه رقابة محكمة النقض.

تقدير كفاية أدلة الصورية هو مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى ، ولما كان الحكم الصادر من محكمة الأستئناف بتاريخ ١٢ من مارس سنة ١٩٨٤ قد أورد أقوال شهود الطرفين تفصيلا ويبين من مدونات الحكم المطعون فيه المنهى للخصومة اقتناع المحكمة بأقوال شاهدى المطعون ضدهما الأول والثانى بالتحقيق الذى أجرته محكمة أول درجة واقوالهما بتحقيقات الشكوى رقم ٨٤١ لسنة ١٩٨١ مركز المحلة الكبرى وخلصت من ذلك إلى صورية العقد المسجل سند ملكية الطاعن ومن ثم اهدرته ،وكان ما خلص اليه الحكم سائغا ولا خروج فيه عن مدلول اقوال الشاهدين حسبما سجلها محضر التحقيق فان النعى عليه فى هذا الصدد لا يعدو ان يكون جدلا موضوعيا فى تقدير ادلة الصورية وهو مما تستقل به محكمة الموضوع ولا تثريب عليها فى ذلك من محكمة النقض .

(الطعن ٢٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة١٩/١٢/١٩٩١ س ٤٢ ص ١٩١٨)

الطعن بالصورية . عدم قبوله إلا ممن له مصلحة فيه وفى حدود هذه المصلحة . (مثال فى بيع ، شطب تسجيل) .

الطعن بصورية عقد - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لا يقبل إلا ممن له مصلحة فيه وفى حدود هذه المصلحة ، ولما كان المطعون ضدهما الاول والثانى إذ طعنا فى العقد الصادر من المطعون ضده الرابع إلى الطاعن بالصورية إنما يرميان الى اهدار هذا العقد فى خصوص القدر الذى اشترياه والبالغ مساحته ٦ط شيوعا فى ١٩س ٨ط تدخل ضمن أطيان عقد البيع المسجل سند الطاعن فإنه لا يصح اهدارحق الاخير إلا بالنسبة لهذا القدر فقط ويكون الحكم المطعون فيه إذ انتهى الى اهدار حق الطاعن فيما

جاوز هذا القدر وقضى بشطب تسجيل العقد بالنسبة لجملة المساحة الوارد عليها يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٢٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩/١٢/١٩٩١ س ٤٢ ص ١٩١٨)

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلة الصورية وأقوال الشهود واستخلاص الواقع منها . شرطه .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن لقاضى الموضوع السلطة فى تقدير الأدلة التى يأخذ بها فى ثبوت الصورية أو نفيها لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى كما أنه يستقل بتقدير أقوال الشهود ولو كانت سماعية حسبما يطمئن إليه وجدانه وأن يستخلص منها ما يرى أنه الواقع فى الدعوى ما دام لم يخرج بتلك الأقوال عما يؤدى إليه مدلولها وأن يكون ما يستخلصه منها ومن سائر الأدلة فى الدعوى سائغاً ومن شأنه أن يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها .

(الطعن رقم ٢٤٣٤ لسنة ٥٨ق جلسة ٧/١/١٩٩٣ س٤٤ ص١٧١)

الصورية التى يكون مبناها الإحتيال على القانون . أثرها . لمن كان الاحتيال موجها ضد مصلحته إثبات العقد المستتر أو نفى الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كانت الصورية مبناها الاحتيال على القانون يجوز لمن كان الاحتيال موجها ضد مصلحته أن يثبت العقد المستتر أو ينفى الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الإثبات .

(الطعن رقم٢٤٧٩ لسنة٥٩ق جلسة٢٣/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٤٨٢)

الصورية النسبية بطريق التسخير . ورودها على أطراف العقد دون موضوعه . مؤداه . القضاء بهذه الصورية غير مانع من بحث موضوع العقد لبيان مدى صحته أو بطلانه . القضاء بصورية

م٤١٨

عقد البيع صورية نسبية بطريق التسخير . لا يتعارض مع القضاء من بعد ببطلان هذا العقد لمخالفته للحظر المقرر بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ .

الصورية النسبية بطريق التسخير ترد على أطراف العقد دون موضوعه بحيث يقتصر العقد المستتر على بيان أطراف العقد الحقيقيين فإن القضاء بهذه الصورية لا يحول دون بحث موضوع العقد لبيان مدى صحته أو بطلانه ، وبالتالى فإن قضاء الحكم المطعون فيه بصورية عقد البيع صورية نسبية بطريق التسخير وبأن المطعون ضده الرابع - دون الطاعنة - هو المشترى الحقيقى فى هذا العقد لا يتعارض مع قضائه من بعد ببطلان هذا العقد لمخالفة البيع للحظر المقرر بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ .

(الطعن رقم ٢٤٧٩ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ١٢ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٤٨٢)

محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير الأدلة التى تأخذ بها فى ثبوت الصورية أو نفيها متى كان استخلاصها سائغاً .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع السلطة فى تقدير الأدلة التى تأخذ بها فى ثبوت الصورية أو نفيها متى كان استخلاصها سائغاً .

(الطعنان ٣٧٤٠ لسنة ٥٩ ق، ١٥٧ لسنة ٦٠ ق جلسة ٧ / ٤ / ١٩٩٤ س٤٥ ص٦٥١)

جواز الجمع بين الطعن بالصورية والطعن بدعوى عدم نفاذ التصرف معاً متى كان الدائن يهدف بهما إلى عدم نفاذ تصرف المدين فى حقه . تمسك الطاعن بهما معاً أمام محكمة أول درجة وقصر طلباته على الحكم بعدم نفاذ تصرف مدينه . لا يجعله طلباً جديداً أو عارضاً عن طلبه الأصلى بصورية العقد . مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك . خطأ فى تطبيق القانون.

م٤١٨

إن كان الطعن بدعوى عدم نفاذ تصرف المدين يتضمن الإقرار بجدية التصرف والطعن بالصورية يتضمن إنكار التصرف، مما يقتضى البدء بالطعن بالصورية، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من إبداء الطعنين معاً إذا كان الدائن يهدف بهما إلى عدم نفاذ تصرف المدين فى حقه، لما كان ذلك وكان الثابت من صحيفة افتتاح الدعوى أمام محكمة أول درجة أن الطاعن تمسك بالدعويين معاً إذ طلب الحكم بصورية عقد البيع الصادر إلى المطعون عليه الأول تأسيساً على أنه دائن للمطعون عليه الثانى وأن التصرف موضوع ذلك العقد مقصود به الإضرار بحقوقه كدائن له وبالتالى فإن طلبه الحكم بعدم نفاذ التصرف كان معروضاً على محكمة الدرجة الأولى ولا يعد قصر الطاعن طلباته على الحكم بعدم نفاذ التصرف المذكور فى حقه طلباً جديداً لم يكن معروضا على المحكمة قبل أن يعدل طلباته فيها، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر قصر الطاعن طلباته أمام محكمة أول درجة على الحكم بعدم نفاذ تصرف مدينه - موضوع العقد المؤرخ ١٩٨٣/٤/٢٩ - فى حقه بمثابة طلب عارض يختلف موضوعاً وسبباً عن طلبه الأصلى - الحكم بصورية العقد - ورتب على ذلك قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الطلبات المعدلة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٩٠٨ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٤/٥/٢٩ س٤٥ ص٩٣٠)

الصورية فى العقود. هى اتخاذ مظهر كاذب بإرادة ظاهرة تخالف النية الحقيقية. الدفع بالصورية يحمل معنى الإقرار بصدور العقد عن إرادة صحيحة. مؤداه. الدفع بالصورية مانع من التمسك من بعد بأن العقد أبرم تحت تأثير عيب من عيوب الإرادة.

الصورية فى العقد هى إتخاذ مظهر كاذب بإرادة ظاهرة تخالف النية الحقيقية للطرفين، والدفع بالغلط يعنى صدور التصرف عن إرادة معيبة والدفع بالصورية وحدها وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يحمل معنى

الإقرار بصدور العقد عن إرادة صحيحة فلا يقبل بعده التمسك - بأنه أبرم تحت تأثير عيب من عيوب الإرادة .

(الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٦٠ق جلسة ١٢/ ٧/ ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١١٩٢)

تمسك الطاعنة أمام محكمة الموضوع بأنها حررت عقد البيع لنقل حيازة الأرض للمطعون ضده الأول لتوهمها خطأ أنه غاصب لها يرث المساحة عن أبيها وطلبها احالة الدعوى إلى التحقيق إطراح الحكم الإبتدائى هذا الدفاع تأسيساً على أن الطاعنة وصفت دفاعها بأنه طعن بالصورية لا يجوز للمتعاقدين إثباته إلا بالكتابة . إلتزام الحكم المطعون فيه ظاهر الوصف الذى أطلقته على دفاعها وعدم أخذه بالتكييف السليم من أنها تتمسك بطلب إبطال العقد لكونها وقعت فى غلط لولاه ما وقعت على عقد البيع ولا عقد القسمة . خطأ وقصور .

لما كانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة الموضوع بأنها حررت عقد البيع المؤرخ ٢٢/ ١١/ ١٩٨٦ لنقل حيازة الأرض محله للمطعون ضده الأول لأنها توهمت خطأ أنه غاصب لها يرث هذه المساحة عن أبيها كما طلبت إحالة الدعوى للتحقيق فأطرح الحكم الإبتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه هذا الدفاع تأسيساً على أن الطاعنة وصفت دفاعها السالف ذكره بأنه طعن بالصورية - وأنه لا يجوز للمتعاقدين إثبات صورية العقد الثابت بالكتابة بغير الكتابة وكان البين من الوقائع التى استندت إليها الطاعنة فى دفاعها وحقيقة مطلبها فيها أنها تتمسك بطلب إبطال العقد تأسيساً على أنها كانت واقعة فى غلط لولاه ما وقعت على عقد البيع ولا عقد القسمة وكان الحكم المطعون فيه لم يأخذ بهذا التكييف السليم لدفاع الطاعنة التى تفيده الوقائع التى أسست عليها دفاعها ملتزما ظاهر الوصف الذى أطلقته على هذا الدفاع وحجبه ذلك على أن يعرض لدلالة المستندات التى قدمتها أو يرد على طلبها إحالة الدعوى للتحقيق فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وجره ذلك إلى القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع .

(الطعن رقم ٣٤٩ لسنة ٦٠ق جلسة ١٢/ ٧/ ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١١٩٢)

م ٤١٨

الصورية المطلقة . ماهيتها . الصورية النسبية . ماهيتها . اختلافهما مدلولاً وحكماً . مؤداه . انتفاء الصورية المطلقة عن العقد لا ينفي الصورية النسبية .

الصورية المطلقة هي التي تتناول وجود العقد ذاته وتعني عدم قيام العقد أصلاً في نية عاقديه أما الصورية النسبية فهي التي لا تتناول وجود العقد وإنما تتناول نوعه أو ركناً فيه أو شرطاً من شروطه أو شخص المتعاقدين أو التاريخ الذي أعطى له بقصد التحايل على القانون بما مؤداه أن الصورية النسبية لا تنتفي بإنتفاء الصورية المطلقة لاختلافهما أساساً وحكماً .

(الطعن رقم ٢٢٣٦ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٤٥٢)

صورية تاريخ العقد . صورية نسبية تنصب على التاريخ وحده ولا تتعداه إلى العقد ذاته . تمسك المشترى بصورية عقد بيع الوحدة السكنية لمشتر ثان صورية مطلقة وبإعطائه تاريخاً صورياً ليكون سابقاً على عقده تحايلا على القانون . نفي الحكم الصورية المطلقة عن العقد لا يلزم عنه نفي الادعاء بالصورية النسبية . إغفاله وعدم الرد عليه . خطأ وقصور .

لما كان البين أن الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الاستئناف بصورية عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثاني للمطعون ضده الأول صورية مطلقة . كما دفع ببطلانه لمخالفته لأحكام الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ وأحكام قانوني إيجار الأماكن رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بإعطائه تاريخاً صورياً ليكون سابقاً على عقده وكان طعنه بالصورية المطلقة على هذا العقد إنما ينصب على وجوده أصلاً في نية عاقديه بينما دفعه ببطلانه لصورية تاريخه إنما ينصب على التاريخ وحده ولا يتعداه إلى العقد ذاته إلا أن الحكم المطعون فيه قد قصر بحثه على ما ساقه الطاعن من قرائن تتعلق بطعنه بالصورية المطلقة وبالتواطؤ بين طرفي هذا العقد للإضرار بحقوقه وانتهى إلى أن هذه القرائن لا تصلح دليلاً على

تلك الصورية أو هذا التواطؤ وأغفل الرد على دفعه بالصورية النسبية على هذا العقد بإرجاع تاريخه ليكون سابقاً على عقده بما يبطله طبقاً لأحكام الأمر العسكرى وقانونى إيجار الأماكن سالفى الذكر رغم أن الصورية النسبية لا تنتفى بانتفاء الصورية المطلقة لاختلافهما أساساً وحكماً .

(الطعن رقم ٢٢٣٦ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ١١ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٤٥٢)

المشترى بعقد غير مسجل . له أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر صورية مطلقة ولو كان مسجلا أو انحسم النزاع بشأنه بين طرفيه باليمين الحاسمة . علة ذلك .

إذ كان القانون لا يمنع المشترى الذى لم يسجل عقده من أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر صورية مطلقة ولو كان مسجلاً ليتوصل بذلك إلى محو هذا العقد من الوجود لكى يتمكن من تسجيل عقده هو أو الحكم الصادر بصحته ونفاذه فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة إذ أنه بصفته دائناً للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بتلك الصورية أياً كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التى تصادفه فى سبيل تحقيق أثر عقده ، وكان الحكم المطعون فيه قد امتنع عن تحقيق ما تمسك به الطاعنون من صورية عقد البيع الصادر إلى المطعون ضده الأول من مورث باقى المطعون ضدهم عن ذات المساحة المباعة لهم من نفس البائع على أساس أن عقد المطعون ضده الأول المشار إليه قد انحسم النزاع بشأنه بعد حلفه اليمين الحاسمة التى ردها عليه البائع مورث باقى المطعون ضدهم بما لا يجوز معه للطاعنين العودة إلى مناقشة هذا العقد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بتعديه أثر هذه اليمين إلى غير من وجهها ومن وجهت إليه .

(الطعن رقم ٤١٠٤ لسنة ٦٠ق جلسة ٦ / ٤ / ١٩٩٥ س ٤٦ ص ٥٩٦)

تدخل الطاعن فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع المقامة من المطعون ضده الأول باعتباره مشترياً لعين النزاع من ذات البائع له . تمسكه بصورية عقد البيع موضوع الدعوى صورية مطلقة .

م ٤١٨

انتهاء الحكم المطعون فيه إلى رفض هذا الدفاع استناداً لانتفاء مصلحته فيه لعدم انتقال ملكية المبيع إليه . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن طلب التدخل فى دعوى المطعون ضده الأول بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر إليه وقد قرر أنه اشترى ذات المساحة المبيعة ومن ذات البائع وتمسك بصورية العقد محل هذه الدعوى صورية مطلقة وكانت الدعوى بصحة ونفاذ العقد تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو إنعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها أنه صورى صورية مطلقة إذ أن من شأن هذه الصورية لو صحت أن يعتبر العقد لا وجود له فتحول دون الحكم بصحته ونفاذه ، كما وأن الحكم بالصحة والنفاذ من ناحية أخرى يتوقف على عدم سلامة هذا الدفاع ، فإن الحكم المطعون فيه إذ واجه دفاع الطاعن بصورية العقد المشار إليه محل التداعى بانتفاء مصلحته فيه لعدم انتقال ملكية المبيع إليه يكون فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون مشوباً بالقصور فى التسبيب .

(الطعن رقم ٦٥٩٧ لسنة ٦٢ق - جلسة ٢/٥/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبيب ، وفى بيان ذلك تقول إنها سبق لها أن دفعت أمام محكمة أول درجة بعدم جواز إثبات صورية الثمن فى عقد البيع المؤرخ ٢/٩/١٩٨٦ بغير الكتابة وقبلت محكمة أول درجة الدفع ، إلا أن محكمة الاستئناف رغم تكرار التمسك بهذا الدفع قبل البدء فى تنفيذ حكم التحقيق رفضت هذا الدفع مستنده فى قضائها إلى أن رابطة الزوجية بين طرفى الدعوى مانع أدبى يحول دون الحصول على دليل كتابى دون أن تبين ظروف الحال التى تبرر ذلك مما يجعل حكمها مشوبا بالقصور .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن صلة الزوجية لا تعتبر بذاتها مانعا أدبيا يحول دون

الحصول على سند كتابى ويتعين أن يرجع فى ذلك إلى كل حالة على حده طبقا لظروف الحال التى تقدرها محكمة الموضوع بغير معقب عليها فى ذلك متى كان تقديرها قائما على أسباب سائغة ، لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد رفض الأخذ بالدفع المبدى من الطاعنة بعدم جواز الإثبات بالبينة على سند مما أورده فى أسبابه من علاقة الزوجية التى كانت قائمة بين الطرفين تعتبر مانعا أدبيا يحول دون حصول المستأنف على دليل كتابى يفيد ضد عقد البيع ومن ثم فإنه يجوز للمستأنف إثبات ما يخالف الثابت فى عقد البيع سند الدعوى بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن بما مؤداه أن الحكم اعتبر صلة الزوجية بذاتها مانعا أدبيا يحول دون الحصول على سند مكتوب ودون أن يبين فى أسبابه ظروف الحال التى اعتمد عليها فى تبرير عدم الحصول على دليل كتابى ، مما يجعله مشوبا بالقصور المبطل ويتعين نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم١١٤٢ لسنة٦٣ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

الوعد بالبيع:

أنه إن جاز أن يحسب على من وعد بالبيع تحت خيار المشترى تصرفه قبل وقوع الخيار فى جزء من العين التى وعد ببيعها ، وأن يضمن مسئولية هذا التصرف الرضائى بإعتباره إخلالاً بالإتفاق ، فإنه لا يجوز بحال أن يحسب عليه نزع ملكية بعض العين للمنفعة العامة ، لأن نزع ملكية المبيع يجرى عليه حكم هلاكه ، وهذا يكون حتماً على المالك وبحكم اللزوم العقلى لا يضمن عنه الواعد بالبيع .

(الطعن ٥١ لسنة ٧ق - جلسة ١٩٣٨/١/١٣)

إذا إتفق الطرفان على أن لأحدهما الخيار فى مدة معينة فى أن يشترى العين فإن صاحب الخيار لا يتحلل من التضمينات إلا عند عدم قبول التعاقد فى الفترة المحددة للإختيار . أما إذا قبل التعاقد فإنه يصبح مسئولاً عن تنفيذه وملزماً بالتضمينات فى حالة عدم التنفيذ .

(الطعن ٥٦ لسنة ١١ق - جلسة ١٩٤٢/٥/١٤)

م٤١٨

متى كان المطعون عليه قد تعهد بأن يبيع عقاراً للطاعن إذا قبل هذا الأخير ذلك وقام بدفع الثمن فى خلال مدة معينة ، فإن الحكم لا يكون قد أخطأ إذ كيف هذا الإتفاق بأنه وعد بالبيع من جانب المطعون عليه يسقط من تلقاء نفسه بلا إنذار ولا تنبيه إذا إنقضى الأجل دون أن يظهر الطاعن رغبته فى الشراء ، ذلك أن الطاعن لم يلتزم بشئ بل كان له الخيار إن شاء قبل إيجاب المطعون عليه ودفع الثمن خلال الأجل المتفق عليه ، وإن شاء تحلل من الاتفاق دون أية مسئولية عليه .

(الطعن ٢٠٢ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٦)

إذا استخلص الحكم من أوراق الدعوى معنى العدول عن التعاقد وكان ما استخلصه من ذلك سائغاً فلا معقب عليه . ومن ذلك استخلاص عدول الموعود بالبيع عن الشراء من طلبه من الواعد أن يؤجره أطياناً تشمل العين المتعاقد بينهما على بيعها .

(الطعن ٩٠ لسنة ١٥ق - جلسة ١٩٤٦/٦/٦)

ذهاب الطاعن قبل نهاية الأجل إلى محل إقامة المطعون عليه ومقابلة إبن هذا الأخير وإبداء رغبته له فى الشراء واستعداده لدفع الثمن يعتبر قرينة على علم المطعون عليه بالقبول ويقع على عاتقه عبء نفى هذه القرينة .

(الطعن ٢٠٢ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٥٤/٥/٦)

متى تبين أن ما ذهب إليه الحكم فى صدد عقد الوعد بالبيع موضوع النزاع لا يخرج عن كونه تفسيراً لنصوص ذلك العقد استدلت عليه المحكمة من وجهته ومقصود عاقديه من ألفاظه وعباراته وما لابسه من ظروف ثم انتهت المحكمة من ذلك إلى نتيجة سائغة عقلاً تؤدى إليها مقدماتها فإن ذلك مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع التى لا رقابة لمحكمة النقض عليها .

(الطعنان ٢٤٦ ، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق - جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ س٨ ص٥٧٦)

م ٤١٨

متى تبين أن الحكم جرى فى أسبابه على أن الأطيان المتنازع عليها محددة مفرزة كما هى موصوفة فى عقد الوعد بالبيع فى حين أنها وصفت فى عريضة الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ هذا العقد بأنها شائعة فى أطيان أخرى وأغفل الحكم التحدث عن هذا الخلاف ولم تبحث المحكمة فى حقيقة الأطيان وما إذا كانت محددة أو شائعة مع غيرها فإن هذا الإغفال يشوب الحكم بقصور يبطله .

(الطعنان ٢٤٦، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق - جلسة ١٣/٦/١٩٥٧ س٨ ص٥٧٦)

يشترط لإنعقاد الوعد بالبيع سواء فى القانون المدنى القديم أو فى القانون القائم إتفاق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به فضلاً عن المدة التى يجب فيها على الموعود إظهار رغبته فى الشراء وذلك حتى يكون السبيل مهيأ لإبرام العقد النهائى بمجرد ظهور رغبة الموعود دون حاجة إلى اتفاق على شئ آخر والمقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع بدونها - فإذا كان الطرفان قد أفصحا فى البند الرابع من عقد البيع المبرم بينهما الذى اعتبره الحكم المطعون فيه متضمناً وعداً من جانب الحكومة ببيع خمسمائة فدان ثانية للمطعون عليه عن وجود شروط أخرى - إلى جانب الشروط الواردة فى العقد - لم يعينها الطرفان وإنما تركا لوزارة المالية وضعها عند إبرام بيع هذه الصفقة ، وكان حرص الحكومة على الإشارة فى العقد إلى تلك الشروط الجوهرية للبيع والتى بدونها لا تقبل إبرامه فإن إظهار المطعون عليه رغبته فى الشراء لا يؤدى بذاته إلى انعقاد بيع تلك الصفقة بل لابد لذلك من تعيين الشروط التى اتفق الطرفان على ترك أمر وضعها لوزارة المالية ومن قبول المطعون عليه لها بعد اطلاعه عليها ، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا اعتبر الإتفاق الوارد فى البند الرابع من العقد وعداً ببيع الخمسمائة فدان الثانية وذلك مع خلوه من بيان بعض شروط البيع الجوهرية ، وإذ انتهى الحكم إلى إعتبار بيع هذه الصفقة قد تم صحيحاً بإظهار المطعون عليه رغبته يكون قد أخطأ فى القانون وخرج بقضائه عما اتفق عليه المتعاقدان .

(الطعن ٥٣ لسنة ٢٩ق - جلسة ٢٣/١/١٩٦٤ س١٥ ص١١٥)

يشترط قانوناً لإنعقاد عقد بيع إذا ما أبدى الموعود له رغبته فى التعاقد ، مطابقة إرادته لإرادة الواعد التى عبر عنها فى وعده مطابقة تامة فى كل المسائل الجوهرية التى تناولها التعاقد فإذا اقترنت هذه الرغبة بما يعدل فى الوعد فلا ينعقد العقد ما لم يقبل هذا التعديل إذ تعتبر هذه الرغبة بمثابة إيجاب جديد فلا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر . فإذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت بأسباب سائغة وفى نطاق سلطته الموضوعية إن إرادة طرفى العقد لم تتطابق بشأن ركن الثمن فإن الحكم إذا انتهى إلى أن البيع لم ينعقد لفقده ركناً جوهرياً من أركان انعقاده وهو الثمن ورتب على ذلك بقاء عقد الإيجار المبرم بينهما من قبل سارياً كما كان قبل إظهار المستأجر رغبته فى الشراء لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٩٨ لسنة ٣١ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٦٥ س١٦ ص١٢٩١)

الوعد بالبيع - اتفاق الطرفين على جميع المسائل الجوهرية من مبيع وثمن وعلى مدة اظهار الرغبة فى الشراء . أثره . انعقاد البيع بمجرد اعلان الرغبة فى الميعاد - اختلاف الطرفين حول تنفيذ التزاماتهما - لا أثر له . مثال بشأن ميعاد الوفاء بالثمن.

مؤدى نص المادتين ٩٥ ، ١/١٠١ من القانون المدنى انه متى اتفق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به وعلى المدة التى يجب فيها على الموعود اظهار رغبته فى الشراء ، ينعقد العقد بمجرد اعلان هذه الرغبة خلال مدة الوعد ، ولا يؤثر فى صحة انعقاده ونفاذه قيام الخلف بين الطرفين حول تنفيذ أى منهما لالتزاماته المترتبة عليه لأنهما فى النهاية يخضعان فيما اختلفا فيه لأحكام القانون الواردة فى هذا الخصوص. لما كان ذلك، وكان المقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه الأساسية التى يرى المتعاقدان الاتفاق عليها والتى ما كان يتم البيع بدونها ، وكان الطرفان - على ما يبين من عقد ١٤/٩/١٩٧٣ - لم يفصحا عن وجود شروط أخرى ارادا تعيينها لانعقاد الوعد بالبيع عدا أركانه الأساسية وهى المبيع والثمن ، ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق على المسائل التفصيلية مثل ميعاد الوفاء بالثمن ، فان هذا الوعد الصادر من المطعون ضدهما قد انقلب الى عقد بيع تام يرتب كافة

آثاره القانونية بمجرد ظهور رغبة الطاعن فى الشراء بانذاره المعلن لهما فى ٩/٩/١٩٧٦ وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٩٧٠ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٢٧/٢/١٩٨٠س٣١ ص ٦١٨)

الوعد بالبيع . ماهيته. انطوائه على التزام من جانب الواعد. توقف تنفيذ الوعد على ابداء رغبة الموعود له .

الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو - وعلى ما يبين من نص المادة ١٠١ من القانون المدنى - عقد بمقتضاه يتعهد صاحب الشئ بأن يبيعه لآخر إذا ما رغب فى شرائه بما مؤداه أن الوعد بالبيع ينطوى على التزام من جانب واحد وأن تنفيذ الواعد بالتزامه هذا منوط بإبداء الموعود له رغبته فى الشراء .

(الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٢/٤/١٩٨٣س٣٤ ص ٩٤٨)

الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد . ماهيته عقد يلزم لانعقاده إيجاب من الواعد وقبول من الموعود له . عدم اعتباره بيعا نهائيا. علة ذلك .

النص فى المادة ١٠١ من القانون المدنى يدل وعلى ما هو مقرر فى قضاء النقض على أنه يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهيأ لإبرام العقد فى المدة المتفق على ابرامه فيها ، مما مؤداه ان الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو عقد لابد فيه من ايجاب من الواعد وقبول من الموعود له ، ومن ثم فهو لا يعتبر بهذه المثابة مجرد ايجاب الواعد بل هو أكثر من ذلك لاقترانه بقبول من جانب الموعود له ، كما أنه لا يعتبر فى نفس الوقت بيعا نهائيا بل يبقى دون ذلك لان كلا من الايجاب والقبول فيه لم ينصب على البيع ذاته بل على مجرد الوعد به ، كما ان الالتزام فيه قاصر على جانب الواعد وهو التزام بعمل وينصب على ابرام عقد البيع الموعود به .

(الطعن٣٦٣ لسنة ٥١ق - جلسة ١٢/٦/١٩٨٤س٣٥ ص ١٦٣٧)

م ٤١٨

بيع ملك الغير :

بطلان بيع ملك الغير بطلان نسبى مقرر لمصلحة المشترى - له وحده ان يطلب ابطال العقد .

بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشترى ومن ثم فيكون له دون غيره ان يطلب ابطال العقد ، وما لم يثبت ان البائع غير مالك ويطلب البطلان صاحب الحق فيه ، فان عقد البيع يبقى قائما منتجا لآثاره بحيث يكون للمشترى ان يطالب بائع بتنفيذ التزاماته ويعد هذا منه اجازة للعقد .

(الطعن ٢٤٣ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٤ / ٣ / ١٩٦٣ س ١٤ ص ٢٩٨)

بيع ملك الغير - للمشترى طلب ابطال البيع - جواز طلبه فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

لئن أجازت المادة ٤٤٦ من القانون المدنى للمشترى فى حالة بيع ملك الغير ان يطلب ابطال هذا البيع الا انها لم تمنعه من المطالبة بفسخ العقد على أساس ان البائع قد أخل بالتزامه بنقل الملكية .

(الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١١ / ١ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ٢١١)

بيع ملك الغير - طلب المالك بطلان العقد لهذا السبب - التكييف الصحيح للدعوى هو طلب عدم سريان العقد فى حقه م ٤٦٦ مدنى - لا يعد هذا الطلب طلبا جديدا فى الاستئناف .

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى فى فقرتها الأولى على أنه اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى ان يطلب ابطال العقد كما تقضى الفقرة الثانية بعدم سريان هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ، واذ كان الطاعن قد أقام دعواه أمام محكمة أول درجة طالبا الحكم بابطال عقد البيع الصادر من المطعون عليه الأول الى المطعون

م ٤١٨

عليهما الثانى والثالث استنادا الى ان الأطيان المبيعة ملك الطاعن دون البائع وتمسك الطاعن فى صحيفة دعواه بنص المادة المذكورة بفقرتيها ، فان التكييف القانونى السليم للدعوى هو أنها اقيمت بطلب الحكم بعدم سريان العقد محل النزاع فى حق الطاعن، واذ كيف الحكم المطعون فيه الدعوى بأنها دعوى ابطال عقد البيع وذهب الى أن طلب عدم سريان البيع بالنسبة للطاعن هو طلب جديد لا يقبل فى الاستئناف لعدم تقديمه الى محكمة الدرجة الأولى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٠ لسنة ٣٩ ق - جلسة ١٠ / ١١ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ١٦٥٩)

بيع - بيع الوارث الظاهر ، بيع لملك الغير - عدم سريانه فى حق الوارث الحقيقى .

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى فى فقرتها الأولى على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات لا يملكه جاز للمشترى ان يطلب ابطال العقد» وبفقرتها الثانية على انه وفى كل حال لا يسرى هذا البيع فى حق المالك للعين ولو أجاز المشترى العقد » . وإذ كان بيع الوارث الظاهر هو بيع ملك الغير وكانت عبارة النص واضحة فى عدم سريان بيع ملك الغير فى حق المالك ، فانه لا يجوز الخروج عن صريح النص بدعوى استقرار المعاملات يؤكد هذا النظر ان القانون عندما أراد حماية الأوضاع الظاهرة وضع لها نصوصا استثنائية يقتصر تطبيقها على الحالات التى وردت فيها فقد نص القانون المدنى فى المادة ٢٤٤ على أنه « اذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص ، متى كانوا حسنى النية ان يتمسكوا بالعقد الصورى كما أن لهم ان يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم ، واذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك آخرون بالعقد المستتر ، وكانت الأفضلية للأولين » وبالمادة ٣٣٣ على أنه « اذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين فى حيازته » وفى المادة ١٠٣٤ على أنه « يبقى قائما لمصلحة الدائن

المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر ابطال سند ملكيته أو فسخه أو الغاؤه أو زواله لأى سبب آخر ، اذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى أبرم فيه العقد، اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ان بيع الوارث الظاهر صحيح نافذ فى حق الوارث الحقيقى، فانه يكون قد خالف القانون.

(الطعن ٤٠١ لسنة ٤٣ ق - جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٩٨٠)

رهن ملك الغير أو رهن المشترى بعقد عرفى للعقار المبيع - قابل للابطال لمصلحة الدائن المرتهن - اجازة الدائن للرهن - أثره - اعتبار الرهن صحيحا من وقت تملك المدين الراهن للمال المرهون.

متى كان الواضح من مدونات الحكم المطعون فيه أن المطعون عليه الأول أقام دعواه للحكم بصحة عقد الرهن الحيازى الصادر له من الطاعنين عن المنزل المبين بصحيفة الدعوى والذى اشترى الطاعنان أرضه من المطعون ضده الثانى بعقد غير مسجل وأقاما عليها مبانى المنزل ، وإذ كانت المادة ١٠٣٣ / ١ من القانون المدنى والتى أحالت اليها المادة ١٠٩٨ تنص على أنه ؛ اذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فان عقد الرهن يصبح صحيحا اذا أقره المالك الحقيقى بورقة رسمية واذا لم يصدر هذا الاقرار فان حق الرهن لا يترتب على العقار الا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن ؛ وكان هذا النص لا يمنع رهن ملك الغير أو رهن المشترى بعقد عرفى لما اشتراه قبل ان يشهر عقد شرائه ، ولكن هذا الرهن يكون قابلا للابطال لمصلحة الدائن المرتهن لا لمصلحة الراهن له ، اذ كان ذلك فان عدم شهر الطاعنين لعقد شراء أرض المنزل المرهون لا يحول دون الحكم للدائن المطعون عليه الأول ؛ بصحة عقد الرهن الحيازى الصادر له .

(الطعن ٦٨ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٠ / ٥ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٣١٢)

الحكم بالشفعة يكون . مناطه . الا يقوم مانع من موانعها أو يتخلف شرط من شروطها أو يتحقق سبب من أسباب سقوطها . بيع الشفيع العقار

المشفوع به قبل صدور الحكم النهائى بثبوت حقه فى الشفعة ، وبيع ملك الغير اذا لم يستعمل المشترى حقه فى ابطاله وآلت ملكية المبيع للبائع من أسباب سقوط الحق فى الشفعة .

(الطعن ١٢١٨ لسنة ٥٣ق - جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٨٧ س٣٨ ص ٦٣١)

بيع ملك الغير سبب صحيح للتملك بالتقادم الخمسى . شرطه . وجوب ان يكون مسجلا . ابطال سند المالك أو بطلانه أو انعدامه لا أثر له . علة ذلك . سوء النية المانع من اكتساب الملك بالتقادم الخمسى مناطه . ثبوت علم المتصرف اليه وقت تلقى الحق بعدم ملكية المتصرف لما تصرف فيه أو قيام أدنى شك لديه فى ذلك . تقدير توافره . من سلطة قاضى الموضوع .

(الطعون ٣٠٤ و ٦٥٣ و ٩٧٢ سنة ٥٥ ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٨٨ س٣٩ ص٦٩٢)

بيع ملك الغير . ينقلب صحيحا فى حق المشترى اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

(الطعن ١١٧٣ لسنة ٥٤ق - جلسة ٨ / ٥ / ١٩٨٨ س٣٩ ص ٩١٣)

بيع ملك الغير للمشترى وحده طلب ابطاله . عدم طلبه ذلك . بقاء عقد البيع منتجا لآثاره بين طرفيه ومنها التزام البائع بعدم التعرض تملك البائع للمبيع بالميراث . عدم أحقيته فى طلب اثبات ملكيته له قبل المشترى . علة ذلك . المادتان ٤٦٦ ، ٤٦٧ مدنى .

(الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٦ / ٦ / ١٩٨٨ س٣٩ ص ١٠٥١)

بطلان بيع ملك الغير . مقرر لمصلحة المشترى له دون غيره طلب ابطال العقد . بقاء العقد منتجا لآثاره ما لم يثبت ان البائع غير مالك ويطلب البطلان صاحب الحق فيه . للمشترى عندئذ مطالبة البائع بتنفيذ التزاماته .

(الطعن ٢٦١ لسنة ٥٥ق - جلسة ٢٨ / ١٢ / ١٩٨٨ س٣٩ ص ١٤٤٩)

م ٤١٨

بيع ملك الغير . اقرار المالك به . أثره . سريان العقد فى حقه وانقلابه صحيحا . م ٤٦٧ / ١ مدنى .

(الطعن ٢٣٢٧ لسنة ٥٤ق ـ جلسة ١٦ / ٣ / ١٩٨٩ س ٤٠ ص ٧٩٨)

محكمة الموضوع . عدم تقيدها بتكييف المدعى لدعواه تكييفا خاطئا التزامها باعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح . طالب الطاعنة الحكم ببطلان بيع الغير على سند من انهم لايملكون القدر المبيع . التكييف الصحيح للدعوى . هو طلب الحكم بعدم سريان العقد فى حقها .

(الطعن ٢٧٥٦ لسنة ٥٨ق ـ جلسة ٢٤ / ١٢ / ١٩٩٢ لم ينشر بعد)

بيع ملك الغير . قابليته للإبطال لمصلحة المشترى . إقرار المالك به صراحة أو ضمناً . أثره . إنقلابه صحيحاً . إقرار الطاعنة المالكة في صحيفة الاستئناف بصحة التصرف . إلتفات الحكم عن دلالة هذا الإقرار وعدم إعمال أثره على العقد . خطأ فى تطبيق القانون .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشترى ، فإذا أقره المالك صراحة أو ضمناً انقلب صحيحاً ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنة الثانية المالكة للسيارة موضوع النزاع قد أفصحت فى صحيفة استئنافها بأنها تقر بصحة التصرف وأن المتصرفين مالكان للسيارة محل العقد وهو ما يعد إقراراً منها بالبيع الصادر منها إلى المطعون ضده الأخير فينقلب صحيحاً فى حق الأخير وإذ التفت الحكم المطعون فيه عن دلالة هذا الإقرار ، ولم يعمل أثره على العقد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٥٢٥٧ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٨ / ١٢ / ١٩٩٣ س ٤٤ ص ٥٦٨)

وحيث ان هذا النعى فى محله ، ذلك ان مفاد نص المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ من القانون المدنى انه يشترط فى بيع ملك الغير الذى يحق للمشترى

طلب ابطاله ان يكون المبيع معينا بذاته، وان يكون غير مملوك للبائع أو للمشترى ملكية باتة وحيث البيع يستوى فى ذلك ان يكون منقولا أو عقارا، وان اجازة المشترى لهذا البيع أو تمسكه به صراحة أو ضمنا تزيل قابليته للابطال وتجعله صحيحا فيما بين عاقديه، كما يسقط حق المشترى فى طلب ابطاله اقرار المالك الحقيقى للبيع صراحة أو ضمنا - قبل طلب المشترى ابطاله - اذ يترتب على اقراره له تطلب العقبة التى كانت تحول دون نقل الملكية أو الحق المبيع الى المشترى بموافقة المالك على ذلك، أيضا فان البيع ينقلب صحيحا اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد، وانه ما لم يثبت ان البائع غير مالك يبقى العقد قائما منتجا لآثاره فيبقى البائع ملتزما بموجبه بتسليم المبيع وبنقل الملكية الى المشترى كما يبقى المشترى ملتزما بأداء الثمن الى غير ذلك من الالتزامات التى ترتبت بينهما على التقابل بمجرد حصول البيع.

(الطعن ١٣٠٩ لسنة ٦٠ق - جلسة ٨/١/١٩٩٥ لم ينشر بعد)

الحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المبيعة . حجة على المشترى الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره . أساس ذلك . اعتبار المشترى ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

من المقرر أن الحكم الذى يصدر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المبيعة يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشترى الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره على أساس أن المشترى يعتبر ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ق - جلسة ٩/٢/١٩٩٥ س٤٦ ص٣٧٥)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشترى . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقى بالفعل . م٤٦٦/١ مدنى . صحة العقد فى حق المشترى بإقرار

م٤١٨

المالك الحقيقى له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م٤٦٧ مدنى . مؤداه . صيرورة انتقال ملكية المبيع إلى البائع ممكناً . طلب المشترى إبطال البيع فى هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشترى وكان بيع ملك الغير لا يؤدى لذلك لأن فاقد الشيء لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ٤٦٦ / ١ من القانون المدنى للمشترى دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقى فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشترى لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقى البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشترى وكذلك فى حالة صيرورة البائع مالكاً للمبيع بعد العقد وهو ما قننته المادة ٤٦٧ من القانون المدنى بفقرتيها إذ فى هاتين الحالتين زال العائق الذى كان يحول دون نقل الملكية إلى المشترى بهذا البيع ، مما ينبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح انتقال الملكية إلى البائع ممكنا فإن إبطال البيع فى هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضى بتحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشترى مصلحة بعد ذلك فى التمسك بالإبطال .

(الطعن رقم ٣٥٥٢ لسنة٥٨ق جلسة١٨ / ٤ / ١٩٩٦ س٤٧ ص٦٧٤)

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتحصل فى أن المطعون ضده أقام الدعوى رقم .... لسنة ١٩٩٢ مدنى كلى المنيا على الطاعن بطلب الحكم بفسخ عقد بيع السيارة المؤرخ ٢٣ / ٤ / ١٩٩٢ وإلزامه برد الثمن المدفوع ومقداره أربعة عشر ألف جنيه وقال شرحا لذلك انه بموجب عقد البيع سالف الذكر اشترى من الطاعن السيارة رقم .... ملاكى جيزه لقاء الثمن المذكور وإذ تخلف البائع عن تقديم رخصة السيارة حتى يتمكن من نقل الملكية اليه فقد أقام الدعوى . قضت المحكمة للمطعون ضده بالطلبات استأنف الطاعن هذا الحكم

بالإستئناف رقم ٦٥٠ لسنة٢٩ق بنى سويف مأمورية المنيا وبتاريخ / ١٩٩٥ ٦/٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال وفى بيان ذلك يقول ان الثابت من الأوراق ومن المحضر الإدارى رقم ١٥٧٧ لسنة ١٩٩٢ إدارى أبوقرقاص أن الطاعن هو الحائز للسيارة المبيعة وانه قام بتسليمها مع رخصة تسييرها الى المطعون ضده وقت تحرير العقد وأن الأخير قام ببيعها الى من تدعى .... التى تسلمت منه السيارة ورخصة التسيير وإذ أنكر الحكم المطعون فيه على الطاعن ملكيته للسيارة أو تسليمه رخصة تسييرها ولم يعول على ما جاء بالمحضر الإدارى على سند من أنه حرر بعد صدور الحكم الإبتدائى والتفت عن دلالته فى الإثبات ورتب على ذلك قضاءه بفسخ عقد البيع فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد . ذلك ان المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشترى وحده فلا يكون لغيره أن يطلب ابطاله وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع يبقى قائما منتجا لآثاره بين طرفيه بل ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى إذ آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد ومن ثم فإن مقتضى تمسك المشترى بقيام العقد فى بيع ملك الغير ان يظل العقد صحيحا منتجا لآثاره القانونية بين المتعاقدين . وان الدفاع الجوهرى الذى تلتزم محكمة الموضوع بتحصيله وتحقيقه والرد عليه هو الدفاع الذى يقدمه الخصم مؤيدا بدليله أو يطلب تمكينه من التدليل عليه وإثباته ويكون من شأنه لو صح تغيير وجه الرأى فى الدعوى . وانه متى قدم الخصم الى محكمة الموضوع مستندات تمسك بدلالتها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما قد يكون لها من دلاله مؤثره فإنه يكون مشوبا

بالقصور . لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه أوفى بإلتزامه بتسليم السيارة ورخصة تسييرها بدلالة توالى البيوع عليها الى أن تم نقل ملكيتها الى أخرى وقدم تأييدا لذللك المحضر رقم ١٥٧٧ لسنة ١٩٩٢ إدارى أبوقرقاص ، وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بتأييد حكم محكمة أول درجه القاضى بفسخ عقد بيع السيارة وأسس قضاءه على أن حيازة الطاعن للسيارة كانت عرضيه وانه غير مالك للسيارة وانه غير مالك للسيارة ..... وخلص الى أن تنفيذ العقد بالنسبة له يضحى مستحيلا ورتب على ذلك قضاءه بالفسخ ورد الثمن وأورد بأنه لا ينال من ذلك ماورد بالمحضر الإدارى رقم ٥٠٧٧ لسنة ١٩٩٢ لأنه حرر بعد صدور الحكم وكان هذا الذى أورده الحكم لايواجه دفاع الطاعن ولا يصلح ردا عليه ذلك أن بيع ملك الغير صحيح ونافذ بين طرفيه طالما لم يتمسك المشترى - المطعون ضده - ببطلانه - بل أن طلب فسخ العقد هو إقرار بصحته لأن الفسخ لايرد إلا على العقود الصحيحه ، كما أن تحرير المحضر الإدارى بعد صدور الحكم الإبتدائى لاينفى دلالته فى الإثبات وإذ تحجب الحكم عن مناقشة ما جاء بالمحضر الإدارى - رغم تمسك الطاعن بدلالته - والتى لو صح لتغير وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بما يوجب نقضه دون حاجه لبحث باقى الأسباب . على أن يكون مع النقض الإحالة .

(الطعن ٩٠٥٦ لسنة ٦٥ق - جلسة ١٩٩٦/١٢/١١ لم ينشر بعد)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشترى . للأخير دون غيره طلب ابطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقى بالفعل . م ١/٤٦٦ مدنى . صحة العقد فى حق المشترى بإقرار المالك الحقيقى له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد. م ٤٦٧ مدنى . مؤداه . صيرورة إنتقال ملكية المبيع الى البائع ممكنا. طلب المشترى إبطال البيع فى هذه الحالة تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال .

م ٤١٨

طلب المشترى إبطال عقد بيع أرض النزاع لعدم إنتقال ملكيتها للبائع وثبوت أن الأخير قضى له بالتصديق على الصلح فى دعواه بصحة ونفاذ عقد شرائه لتلك الأرض وصيرورة إنتقال ملكية الأرض اليه بذلك ممكنا. إنعدام مصلحة المشترى فى التمسك بإبطال العقد وتعارضه مع مبدأ عدم التعسف فى إستعمال الحق.

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاما بنقل ملكية المبيع الى المشترى وكان بيع ملك الغير لا يؤدى لذلك لأن فاقد الشئ لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ٤٦٦ / ١ من القانون المدنى للمشترى دون غيره طلب ابطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقى فعلا برفع دعوى الضمان على البائع الا أن هذا الحق للمشترى لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقى البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه الى المشترى وكذلك فى حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ماقننته المادة ٤٦٧ من القانون المدنى بفقرتيها إذ فى هاتين الحالتين زال العائق الذى كان يحول دون نقل الملكية الى المشترى بهذا البيع ، مما ينبنى عليه كذلك انه إذا أصبح إنتقال الملكية الى البائع ممكنا فإن ابطال البيع فى هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضى بتحريم التعسف فى إستعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشترى مصلحة بعد ذلك فى التمسك بالإبطال .

إذ كان الثابت من الأوراق ان الطاعن البائع وإن كانت ملكية المبيع لم تنتقل اليه الا انه كان قد أقام ضد البائع له الدعوى رقم .... بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر اليه وقضى فيها بإلحاق عقد الصلح المبرم بين الطاعن والبائع له بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند التنفيذى فإن إنتقال الملكية اليه قد بات ممكنا وذلك حسبه فى إثبات زوال المانع من تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع الى المطعون ضدهما وبالتالى لم تعد لهما مصلحة فى التمسك بإبطال عقد البيع الصادر إليهما من الطاعن

لمنافاة ذلك لما يوجبه حسن النية فى المعاملات ولتعارضه مع مبدأ عدم التعسف فى إستعمال الحق .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٨/٤/١٩٩٦ س٤٧ ص٦٧٤)

للمشترى - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع لا يملك المبيع . سقوط الدعوى بهذا الطلب بانقضاء ثلاث سنوات من وقت العلم بعدم ملكية البائع للمبيع . المادتان ١/١٤٠ ، ١/٤٦٦ مدنى .

الفقرة الأولى من المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أن « إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشترى أن يطلب إبطال البيع ....» وتنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٠ من القانون ذاته على أن «يسقط الحق فى إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات » ، مما مؤداه أن للمشترى - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع له لا يملك المبيع وتسقط الدعوى بهذا الطلب بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت علم المشترى أو خلفه بأن البائع لا يملك المبيع .

(الطعن رقم ٢٣٨٣ لسنة ٦٧ ق - جلسة ٨/٦/١٩٩٩ لم ينشر بعد)

البيع الصادر فى فترة المنع من التصرف:

بطلان تصرف الشخص فى أمواله بعد صدور الأمر بمنعه من ذلك. طبيعته . بطلان قرره القانون لصالح المدعى العام الإشتراكى. مؤدى ذلك. للأخير وحده حق إبطال هذا التصرف .

بيع الطاعن الحانوتين محل النزاع الى المطعون ضدهم بعد صدور الأمر بمنعه من التصرف . عدم طلب المدعى العام الإشتراكى بطلان هذا التصرف ورفض محكمة القيم فرض الحراسة على أموال الطاعن . أثره . عدم قبول تمسك الأخير ببطلان البيع لصدوره منه فى فترة المنع من التصرف .

م٤١٨

إن كـان نص المادة ٢١ من القـانون ٣٤/١٩٧١ قـد رتب البطلان للتـصـرف الذى يجريه الشـخص فى أمواله بعد صدور الأمـر بمنعـه من التـصرف فـيهـا الا أن هذا البطلان إنما قرره القانون لصـالح المدعى العـام الإشـتـراكى ويكون له وحده حق إبطاله وإدخال المال محل التـصـرف فى مركزه المالى الذى يقدمه فى دعوى الحراسة التى يقوم بدور الإدعاء فيها باسم الشعب ونيابة عنه .

إذ كـان الثـابت من الأوراق أن الطاعن وأن تصـرف ببيع الدكـانين محل النزاع الى المطعون ضدهم بعد صدور الأمر بالمنع من التصرف ولم يطلب المدعى العام الإشتراكى بطلانه وإنتهت محكمة القيم فى حكمها الصادر بتاريخ ١٥/٩/١٩٨٤ فى الدعوى رقم ١٦/١٤ ق حراسات برفض دعوى طلب فرض الحراسة على أموال الطاعن تأسيسا على أنه لم يخالف قوانين الإسكان منذ فجر إقامة المبنى وما تلاه من تصرفات ومنها بيعه الدكانين محل النزاع للمطعون ضدهم الذى أجراه بعد صدور قرار المنع من التصرف وقبل المدعى العام الإشتراكى هذا الحكم ولم يطعن فيه فإن تمسك الطاعن ببطلان عقد البيع محل النزاع لصدوره منه خلال فترة المنع من التصرف يكون غير مقبول .

(الطعن ١٨٦٣ لسنة ٥٧ ق - جلســة ٢٢/٦/١٩٩٥ س٤٦ ص٩٠٢)

مادة ٤١٩

(١) يجب ان يكون المشترى عالما بالمبيع علما كافياً ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الاساسية بيانا يمكن من تعرفه .

(٢) واذا ذكر في عقد البيع ان المشترى عالم بالمبيع . سقط حقه في طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به الا اذا أثبت تدليس البائع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٠٨ ليبى و٣٨٧ سورى و٥١٤ عراقى و ٣٥٧ سودانى و٥٧٧ تونسى و ٣٧٣ لبنانى و ٤٥٦ / ١ ، ٢ ، ٣ كويتى و ٤٩٠، ٤٩١ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية:

فأصبح يغنى عن الرؤية أما تعيين الشئ تعيينا كافيا وأما اقرار البائع فى العقد انه عالم بالمبيع هذا كله مالم يكن هناك تدليس من البائع .

أحكام القضاء:

اختلاف العلم بالمبيع عن تعيينه:

اذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت ان المشترى لم يكن يجهل مساحة المنزل الذى اشتراه ، وانه عاينه بنفسه وتحقق من أوصافه ، وكان هذا الاستخلاص سليما مبنيا على ما أوردته فى حكمها من وقائع الدعوى

وظروفها وملابساتها ، فلا يجوز بعد ذلك اثارة هذا الأمر أمام محكمة النقض لتعلقه بموضوع الدعوى .

(نقض ٢٤ / ١٠ / ١٩٤٠ مجموعة القواعد القانونية ى ٢٥ عاما ص١١٤٤)

متى كان الحكم قد حصل تحصيلا سائغا ان البيع محل الدعوى لم ينعقد لعدم الاتفاق على العين المبيعة وأن كل ما حصل ان هو الا مجرد أعمال تحضيرية لم تنته باتفاق ملزم للطرفين ، وبناء على ذلك رفض دعوى صحة التعاقد على هذا البيع فلا يقبل النعى عليه بأنه أخطأ فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى .

(نقض١٩ / ١ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى٢٥عاماص٣٤٥)

متى استخلص الحكم نية المتعاقدين وما انعقد اتفاقهما عليه بما يتفق مع ما توحى به عبارات عقد البيع الابتدائى وتؤيده صيغة عقد البيع النهائى من أن البيع كان شاملا للأرض المبيعة وما عليها من مبان اذ وصف المبيع فى العقد المذكور بأنه عبارة عن مخزن وصيدلية ودكاكين ومقهى ولوكاندة فان ذلك يكون استخلاصا سائغا مما يدخل فى سلطة المحكمة الموضوعية . ولا محل للنعى على الحكم بأنه أخطأ فى تفسير العقد الابتدائى بمقولة ان البيع لم يشمل تلك المبانى وأنه يحق للبائع المطالبة بثمن أنقاضها .

(نقض جلسة٩ / ١ / ١٩٥٨ س ٩ مج فنى مدنى ص ٦٢)

متى كان الخصم قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأنه تعاقد مع مصلحة السكك الحديدية على شراء الفحم الرجوع المتخلف من استعمال الفحم الانجليزى وأن المصلحة انما استعملت الأخشاب والكسب وأن المتخلف عنهما يكون ترابا لافحما رجوعا فاختلف بذلك محل التعاقد وطلب احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات هذا الدفاع الجوهرى الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فلم يعرض الحكم لهذا الدفاع فانه يكون مشوبا بالقصور.

(نقض جلسة ٢٠ / ٣ / ١٩٥٨ س ٩ مج فنى مدنى ص ٢٢٣)

الدعوى إلى التحقيق لإثبات هذا الدفاع الجوهرى الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فلم يعرض الحكم لهذا الدفاع فإنه يكون مشوباً بالقصور .

(نقض جلسة ١٩٥٨/٣/٢٠ س٩ مج فني مدني ص٢٢٣)

الغلط في المبيع:

ان مجال تطبيق المادة ٤١٩ من القانون المدنى هو حالة حصول غلط فى المبيع . أما حالة ظهور العيوب الخفية فيحكمها نص المادة ٤٤٧ من القانون المذكور ، ومن ثم فلا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى ان يكون المشترى قد أقر عند تسلمه المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

(نقض جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ س ١٣ مج فني مدني ص ٨٠٨)

محل الالتزام يكفى أن يكون قابلاً للتعيين . وجوب أن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتمييز المبيع عن سواه ويمنع إختلاطه بغيره . المادتان ١٣٣ ٤١٩ من القانون المدنى . صحة البيع . ليس من شروطه تطابق المشترى الظاهر مع المشترى المستتر أو أن يكشف عن أنه لم يكن وسيط أو اسم مستعار .

مفاد نص المادتين ١٣٣ ، ٤١٩ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لا يشترط لصحة العقود أن يكون محل الإلتزام معيناً بل يكفى أن يكون قابلا للتعيين ، وأن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتمييز المبيع عن سواه ويمنع إختلاطه بغيره لو تنازع طرفا البيع حول تحديد المبيع ، كما لا يشترط لصحة البيع أن يتطابق المشترى الظاهر مع المشترى المستتر ولا أن يكشف المشترى الظاهر عن أنه لم يكن غير وسيط أو أسم مستعار .

(الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/١/١١ س٤٥ ص١٢٩)

مادة ٤٢٠

(١) اذا كان البيع « بالعينة » وجب ان يكون المبيع مطابقا لها .

(٢) واذا تلفت « العينة» أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا ان يثبت ان الشئ مطابق للعينة أو غير مطابق .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٠٩ ليبى و٥١٨ عراقي و ٣٨٨ سورى و ٣٥٨ سودانى و ٤٤٤ لبنانى و ٤٥٧ كويتى و٤٩٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

ان كان النموذج تلف أو هلك فان كان ذلك وهو فى يد المشترى كما هو الغالب وادعى هذا ان المبيع غير مطابق له فعليه هو أن يثبت ذلك سواء أكان التلف أو الهلاك بخطأ منه أم بقوة قاهرة ويكون الاثبات بجميع الطرق بما فى ذلك البينة ، وان كان النموذج فى يد البائع وتلف أو هلك ولو بغير خطأ منه وادعى المشترى ان المبيع غير مطابق له فعلى البائع ان يثبت المطابقة .

أحكام القضاء :

التعاقد بالعينة لا يؤثر فى صحة انعقاده عدم توقيع الملتزم على العينة وان جاز ان يكون ذلك مثار خلاف عند تنفيذ العقد . ولا رقابة

لمحكمة النقض على محكمة الموضوع فيما تقرره من أن العقد قد تم على عينة معينة وان العاقد قد عاينها .

(الطعن ٢٥ لسنة ١٦ق - جلسة ١٥ / ٥ / ١٩٤٧مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥عاما ص ٣٤٦)

البائع لا تبرأ ذمته الا اذا قدم بضاعة تطابق العينة التى جرى التعاقد عليها فمن الخطأ القول بأنه اذا امتنع على البائع ان يحصل على بضاعه من العينة المتعاقد عليها كان عليه ان يورد ما يستطيع الحصول عليه ، فان كان دون العينة جودة أو نقاوة التزم بفرق الثمن لمصلحة المشترى .

(الطعن ٩٦ لسنة ١٧ق - جلسة ٩ / ١٢ / ١٩٤٨مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥عاما ص ٣٤٦)

ان تفهم نية العاقدين لمعرفة ان كانت قد اتجهت الى البيع بالعينة أم الى البيع بحسب المواصفات الواردة فى التعهد هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع متى أقام قضاءه فيها على استخلاص سليم .

(الطعن ١٦٢ لسنة ٢٠ق - جلسة ١٦ / ١٠ / ١٩٥٢مجموعة القواعد القانونية فى٢٥ عاما ص٣٤٦)

تنص المادة ٤٢٠ من التقنين المدنى على أنه « اذا كان البيع بالعينة وجب ان يكون مطابقا لها . ومؤدى ذلك ان يقع على عاتق البائع الالتزام بتسليم شئ مطابق للعينة المتفق عليها ، فاذا لم يف بهذا الالتزام لم يكن له أن يطالب المشترى بأداء المقابل وهو الثمن .

(نقض جلسة ١٥ / ١٠ / ١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٥٦٧)

تنص المادة ٣٤ من القرار الوزارى رقم ٨١ لسنة ١٩٤٢ الخاص بتنظيم التعامل بالجملة فى سوق البصل بالاسكندرية على أنه « تحصل المزايدة فى كل رسالة بالمكان الذى توجد فيه على أساس العينات التى تستخرج طبقا لأحكام هذا القرار » ، ولا يتأدى من ذلك النص ان المبيع وقد أصبح معلوما للمشترى بمعاينته أياه فانه يمتنع عليه بعد ذلك ادعاء

ان المبيع كان بيعا بالعينة ، ذلك انه وأن كان المشترى يعتبر عالما بالمبيع علما كافيا باطلاعه على العينة الا انه يتحتم مطابقة محتويات الرسالة أو الرسائل للعينات المستخرجة منها . فاذا تبين عدم مطابقتها لها كان المشترى فى حل من الوفاء بالتزامه بالثمن .

(نقض جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٥٦٧)

اذا كانت محكمة الموضوع قد قامت بفحص العينة وأجرت مقارنة بينها وبين البضاعة المبيعة فأسفر بحثها عن مطابقة البضاعة للعينة فى خصائصها التى رأت ان المتعاقدين قصداها ، فليس فى استظهارها فى هذا المقام وجود اختلاف طفيف بين العينة والبضاعة ما ينفى المطابقة طالما انها قد انتهت بما لها من سلطة التقدير فى هذا الصدد الى عدم الاعتداد بهذه الفروق باعتبارها فروقا لا يؤبه بها ولا يؤثر وجودها على اعتبار البضاعة مطابقة للعينة .

(نقض جلسة ١٢/١١/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٦٥٩)

مادة ٤٢١

(١) فى البيع بشرط التجربة يجوز للمشترى ان يقبل المبيع أو يرفضه ، وعلى البائع ان يمكنه من التجربة ، فاذا رفض المشترى المبيع وجب ان يعلن الرفض فى المدة المتفق عليها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففى مدة معقولة يعينها البائع ، فاذا انقضت هذه المدة وسكت المشترى مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا .

(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع الا اذا تبين من الاتفاق أو الظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٠ ليبى و٤٢٤ عراقى و٣٨٩ سورى و٣٥٩ سودانى و ٣٧٤ و ٣٩١ لبنانى و ٥٨٦ تونسى و ٤٥٨ كويتى و٤٩٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

فقد يريد المتعاقدان صراحة أو ضمنا أن ينفذ البيع منذ تمامه على أن يفسخ اذا تبين من التجربة ان المبيع غير صالح فاذا لم يتبين ذلك وجب الرجوع الى الاصل ويكون البيع موقوفا حتى تتبين نتيجة التجربة . فى مدة معينة يتفق عليها والا حدد البائع مدة معقولة للمشترى على أن يكون لهذا حق التظلم من قصر المدة فان قبل المشترى أو رفض فى خلال المدة أصبح البيع باتا أو اعتبر كأن لم يكن . أما اذا انقضت المدة وسكت المشترى عن القبول أو الرفض مع تمكنه من تجربة المبيع فان سكوته يعتبر قبولا » .

أحكام القضاء :

اذا اشترط فى عقد البيع ان الملكية فى المبيع تبقى للبائع حتى يجربه المشترى فان وجود المبيع عند المشترى فى فترة التجربة انما يكون على سبيل الوديعة ، فان تصرف فيه اضرار بصاحبه ، فانه يكون قد خان الأمانة ويحق عقابه بمقتضى المادة ٣٤١ من قانون العقوبات .

(نقض جلسة ٢٥/١١/١٩٤٠ المحاماه سنة ٢١ ص ٤٩)

مادة ٤٢٢

اذا بيع الشئ بشرط المذاق كان للمشترى ان يقبل البيع ان شاء ، ولكن عليه ان يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذى يتم فيه هذا الاعلان.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٣٩٠ سورى و٥٢٥ عراقى و ٣٧٤/٤ ، ٣٩٢ لبنانى و٣٦٠ سودانى و٥٨٦ تونسى و ٤١١ ليبى .

المذكرة الايضاحية :

يختلف بيع المذاق عن البيع بشرط التجربة فى أن البيع لا يعتبر معلقا على شرط واقف أو فاسخ بل هو لا يتم الا من وقت اعلان المشترى للقبول دون أثر رجعى فبيع المذاق قبل قبول المشترى انما هو وعد بالبيع من جانب واحد .

مادة ٤٢٣

(١) يجوز ان يقتصر تقدير الثمن على بيان الاسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد .

(٢) واذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق ، وجب عند الشك ، ان يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشترى ، فاذا لم يكن فى مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع الى سعر السوق فى المكان الذى يقضى العرف ان تكون أسعاره هى السارية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٢ ليبى و٣٩١ سورى و٥٢٧ عراقى و ٣٨٦ لبنانى و٣٦١ سودانى و٤٥٩ ، ٤٦٠ / ٢ كويتى و٥٠٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

أحكام القضاء:

اذا اتفق المدين مع آخر على شراء العقار المنزوعة ملكيته اتقاء لخطر المجازفة وسعيا وراء الحصول على ثمن ثابت قدر انه مناسب لقيمة العقار ويحقق مصلحة الدائنين الذى تعلق حقهم بالتنفيذ بضمان حصولهم على كامل حقوقهم والتزم المشترى بالتدخل فى المزاد والمزايدة حتى يصل الثمن الى الحد المتفق عليه بحيث اذا اضطر الى الزيادة فى الثمن فوق هذا المبلغ تكون هذه الزيادة من حقه ولا شأن للمدين البائع بها فان الدفع ببطلان هذا الاتفاق لمخالفته للنظام العام وانعدام سبب استحقاق المشترى للزيادة عن الثمن المتفق عليه يكون على غير أساس ذلك ان هذا الاتفاق ليس من شأنه الاخلال بحرية المزايدة أو إبعاد المزايدين عن محيطها بدليل ان المتعاقدين قدرا احتمال رسو المزاد على غير المشترى من المدين بثمن يزيد على الثمن المسمى مما يدل على انتفاء فكرة المساس بحرية المزايدة فضلا عن تحقيقه مصلحة المدين ودائنيه وأما الادعاء بانعدام سبب الزيادة فمردود بأن المتعاقد

مع المدين أصبح بمقتضى الاتفاق المشار اليه فى مركز المشترى والمدين فى مركز البائع ومن حق المشترى الحصول على الزيادة وسببها القانونى هو العقد المبرم بينهما .

(الطعن ٣٦٢ لسنة ٢١ق - جلسة ٢٠ / ١ / ١٩٥٥مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص٤٧٤)

يعتبر البيع على الوجه أو بالكونتراتات صحيحا لأنه لا يختلف عن البيع العادى الا فى ترك تحديد السعر (الثمن) للسوق أو للبورصة على الأسس التى توضح فى تلك العقود والتى تؤدى الى تعيينه بلا نزاع .

(نقض جلسة ٢٧ / ٦ / ١٩٥٧ س ٨ مج فنى مدنى ص ٦٤٣)

عقود بيع القطن تحت القطع - على ما جرى به قضاء النقض - تقتضى ان يكون للمشترى التغطية مقابل حق البائع فى القطع ويلتزم البائع لذلك بأن يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع لاجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود فى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للقدر الذى تم قطعه من البائع كى يأمن تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه العملية العكسية التى يكون قد أجراها ببورصة العقود. أما اذا استحال اجراء عملية التغطية لعدم وجود تعامل فعلى فى بورصة العقود فلا يتحقق هذا المركز .

(نقض جلسة ١١ / ٤ / ١٩٦٣ س١٤ مج فنى مدنى ص ٥٢٩)

عقود البيع تحت القطع تقتضى على ما جرى به قضاء النقض ان يكون للمشترى خيار التغطية مقابل حق البائع فى القطع ويلتزم البائع لذلك ان يوفر للمشترى الوقت الذى يتسع لاجراء عملية التغطية التى تتم بعملية عكسية يجريها المشترى فى بورصة العقود وفى وقت القطع وبسعره وعن مقدار معادل للمقدار الذى طلب البائع قطع سعره كى يأمن المشترى تقلبات الأسعار ومتى تمت التغطية تحقق للمشترى مركز قائم فى البورصة قوامه عملية البيع التى يكون قد أجراها فى هذه البورصة .

(نقض جلسة ٢٠ / ٢ / ١٩٦٤ س ١٥ مج فنى مدنى ص ٢٧١)

الثمن وان كان يعتبر ركنا أساسيا فى عقود البيع الا أنه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدنى - لا يشترط ان يكون الثمن معينا بالفعل فى عقد البيع بل يكفى ان يكون قابلا للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمنا على الأسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(الطعن رقم ١٠٥٩ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٨/١/١٩٨٠ س ٣١ ص ٣١٨)

مفاد ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٤٢٣ من القانون المدنى انه فى عقد البيع قد يترك الطرفان تحديد الثمن لأجنبى يتفقان عليه وقت العقد فيكون الثمن فى هذه الحالة قابلا للتقدير بتفويض الاجنبى فى تقديره وما يقدره هذا الاجنبى ثمنا للمبيع ملزم لكل من البائع والمشترى فهو وكيل عنهما ويتم هذا البيع من الوقت الذى اتفق فيه الطرفان على المفوض ففى ذلك الوقت كان المبيع مستكملا لجميع عناصره وأركانه ومنها الثمن ، لما كان ذلك وكان الثابت بعقد البيع المؤرخ ١٩٦٦/٣/٢٧ المودعة صورته أوراق الدعوى انه فى البند الثانى منه اتفق الطرفان على تحديد الثمن بمعرفة لجنة تشكل بالطريقة المبينة بالعقد وأيا ما كان الامر فى وقت تقدير الثمن بمعرفة اللجنة فان العقد ينعقد منذ وقت ابرامه فى ١٩٦٦/٣/٢٧ وليس فى الوقت الذى تصدر فيه اللجنة قرارها بتقدير الثمن على ما سلف واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر يكون متفقا وصحيح القانون والنعى عليه بغير ذلك لايقوم على أساس .

(الطعن رقم ٤٣٩ لسنة ٥٠ق - جلسة ١٩٨٨/٥/٨)

وان كان الثمن يعتبر ركنا أساسيا فى عقود البيع الا انه على ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدنى لا يشترط ان يكون الثمن معينا بالفعل فى عقد البيع . فاذا ما خلا العقد المكتوب من قيمة الثمن مع تضمينه اقرار طرفيه بأن البيع قد تم نظير ثمن نقدى دفعه المشترى وقبضه البائع فلا يبطل البيع لأن اقرار طرفيه بذلك يعنى اقرارهما باتفاقهما على ثمن نقدى معين وهو ما يكفى لانعقاد البيع باعتباره عقدا رضائيا .

(الطعن رقم ٥٢٦ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩٩١/٥/٩)

مادة ٤٢٤

اذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف ان المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٣ ليبى و٣٩٢ سورى و٥٢٨ عراقى و ٣٦٢ سودانى و٣٨٧ لبنانى و ٤٦٠ / ١ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« ..... وقد تقدم ان الثمن يجب ان يكون نقدا وتقدم كيف يحدد محل الالتزام أى الثمن هنا . وخاصة اذا وكل تحديده الى شخص ثالث فلم ير المشروع حاجة للعودة الى ذلك ولكن الذى عنى به هو بيان الحكم فيما اذا لم يتفق المتعاقدان على ثمن معين بل اقتصرا على بيان الأسس التى يحدد بمقتضاها .... أما اذا لم يتفق المتعاقدان لا صراحة ولا ضمنا على تحديد الثمن أو على جعله قابلا للتحديد ببيان الأسس التى يحدد بمقتضاها فان البيع يكون باطلا لفقده ركنا من أركانه » .

أحكام القضاء:

لايشترط ان يكون المقابل فى عقد البيع - الثمن - متكافئا مع قيمة المبيع بل كل ما يشترط فيه الا يكون تافها . فالثمن البخس يصلح مقابلا

لالتزامات البائع وادعاء هذا الأخير بأنه باع بما دون القيمة على علم منه بذلك تخلصا من تعرض الغير له فى الأطيان المبيعة وعجزه عن تسليمها لا يكفى لابطال البيع الا أن يكون قد شاب رضاءه اكراه مفسد له .

(الطعن ٩٦ لسنة ١٨ق-جلسة ٨/٢/١٩٥١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماً ص٣٤٦)

اذا كان التصرف منجزا فانه لا يتعارض مع تنجيزه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم استطاعة المتصرف اليه دفع الثمن المبين بالعقد لأن التصرف الناجز يعتبر صحيحا سواء أكان العقد فى حقيقته بيعا أو هبة مستترة فى عقد بيع استوفى شكله القانونى .

(الطعن رقم ٣٨ لسنة ٣٦ق - جلسة ٣١/٣/١٩٦٨ س ٢١ ص ٥٣١)

(نقض جلسة ١٣/٢/١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٧٧١)

مادة ٤٢٥

(١) اذا بيع عقار مملوك لشخص لاتتوافر فيه الاهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع ان يطلب تكملة الثمن الى أربعة أخماس ثمن المثل .

(٢) ويجب لتقدير ما اذا كان الغبن يزيد على الخمس ان يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٤ ليبى و٣٩٣ سورى و١٢٤/١ ـ ٢ عراقى و ٣٦٣ سودانى و٢١٤/ ١ لبنانى و ١٦٢ ـ ١٦٣ ـ ١٦٤ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« .... فلا تكون هذه الدعوى الا فى عقار مملوك لغير كامل الأهلية ولمصلحة البائع دون المشترى . بشرط ان يزيد الغبن على الخمس ، وليس للبائع الا دعوى تكملة الثمن أربعة أخماس قيمة العقار وقت البيع ، فاذا حكم بالتكملة ولم يدفعها البائع ، جاز فسخ البيع (لا ابطاله) تطبيقا للقواعد العامة ، وتسقط الدعوى بثلاث سنوات من وقت الأهلية الكاملة ، أو من وقت وفاة غير كامل الأهلية ، وتنتقل الدعوى فى هذه الحالة الى الورثة ، ولا يوقف التقادم حتى لو كان بين الورثة من هو غير كامل الأهلية ولم يكن له نائب شرعى . واذا انتهى الأمر الى فسخ البيع لعدم قيام المشترى بدفع تكملة الثمن ، فان هذا الفسخ لا يضر بمن كسب وهو حسن النية حقا عينيا على العقار .

هذا ويلاحظ أن نظام المجالس الحسبية يمنع فى أحوال كثيرة من تطبيق الأحكام ... على أن الغبن يتصور وقوعه بالرغم من ذلك كما اذا باع

القاصر عقاره بثمن بخس دون الرجوع الى المجلس الحسبى فيكون قابلا للبطلان من جهة ، وقابلا للطعن عليه بالغبن من جهة أخرى وقد تجيز القاصر البيع بعد بلوغ سن الرشد ، ثم يطعن فيه بالغبن ، اذا كانت له مصلحة في ذلك ، وتتحقق المصلحة اذا نزلت قيمة العقار المبيع وقت الطعن بالغبن عما كانت وقت البيع ، بحيث تكون تكملة الثمن التى يحصل عليها من وراء الطعن بالغبن خيرا له من استرداد المبيع اذا هو طعن فى البيع بالبطلان . وقد تطبق أحكام الغبن فى ظروف عادية كما اذا باع الولى مستور الحال ، عقار القاصر بثمن فيه غبن ، فان بيعه يكون صحيحا دون حاجة للرجوع الى المجلس الحسبى . وتبقى للقاصر دعوى الغبن لتكملة الثمن.

ويلاحظ ان معيار الغبن هنا معيار مادى. أما الغبن فى العقود بصفة عامة، وهو الاستغلال المنصوص عليه فى الالتزامات بوجه عام، فمعياره معيار نفسى ولا يشترط فيه الوقوف عند رقم معلوم وقد سبق بيان ذلك. ويستخلص مما تقدم ان بيع عقار كامل الأهلية لا يطعن فيه بالغبن الا اذا توافرت فيه شروط الاستغلال التى سبق بيانها » .

أحكام القضاء :

لا يشترط ان يكون المقابل فى عقد البيع - الثمن - متكافئا مع قيمة المبيع ، بل كل ما يشترط فيه ألا يكون تافها . فالثمن البخس يصلح مقابلا لالتزامات البائع . وادعاء هذا الأخير بأنه باع بما دون القيمة على علم منه بذلك تخلصا من تعرض الغير له فى الأطيان المبيعة وعجزه عن تسليمها لا يكفى لابطال البيع الا أن يكون قد شاب رضائه اكراه مفسد له .

(الطعن ٩٦ لسنة ١٨ق - جلسة ٨ / ٢ / ١٩٥١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٤٦)

يشترط لتحقق الغبن الفاحش فى بيع عقار غير كامل الأهلية ان يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من الخمس ، وتقدير ما اذا كانت

قيمة العقار تزيد على الثمن بأكثر من خمس القيمة هو من سلطة محكمة الموضوع مادامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه انه لم يتقيد فى تقدير قيمة الأطيان المبيعة بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن قيمة التعويض الذى كان يستحق عن هذه الأطيان فى حالة استيلاء الحكومة عليها وانما اتخذ من تحديد الثمن بالعقد بمبلغ يماثل قيمة التعويض المذكور قرينة على أن الثمن المتفق عليه فى العقد ليس فيه غبن فاحش وهو تدليل سائغ يؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم وكان الطاعن لم ينازع أمام محكمة الموضوع فى أن الثمن المحدد فى العقد يماثل سبعين مثل الضريبة المربوطة على الأطيان المبيعة - وهو قيمة التعويض المنصوص عليه فى المادة التاسعة مما يكون معه النعى فى هذا الخصوص سببا جديدا لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض. لما كان ذلك فان النعى يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ق - جلسة ٣ / ٢ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ٣٧٦)

تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ فى فقرتها الثانية على أنه « لا يجوز للمحكمة ان ترفض الاذن الا اذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر فى خطر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة » ومفاد ذلك ان اشتراط خلو التصرف من الغبن الذى يزيد على خمس القيمة قاصر على التصرفات الخاصة لاستئذان المحكمة ، واذ كان عقد البيع الصادر من الولى الشرعى ببيع أطيان النزاع - التى آلت للقاصر بطريق التبرع من أبيه - الى المطعون ضدها الأولى غير مقيد بصدور اذن من المحكمة بابرامه ، فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بصحته ونفاذه لايكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٩٥٧ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩ / ٥ / ١٩٨٠ س٣١ ص ١٤٣٩)

الغبن الفاحش فى عقار غير كامل الاهلية . شرطه . م ٤٢٥ مدنى مؤداه . الغبن فى التعاقد . شرطه . م ١٢٩ مدنى . استغلال المتعاقد طيشا بينا أو هوى جامحا فى التعاقد الآخر . مؤداه .

مفاد النص فى الفقرة الاولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدنى انه يشترط للتمسك بالغبن فى البيع وفقا له ان يكون مالك العقار المبيع غير كامل الاهلية سواء أكان فاقد الاهلية أم كان ناقصها وقت البيع ، وان هذا الدفع فيما لو ثبت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدى الى ابطال العقد وانما هو سبب لتكملة الثمن ، وينبنى على ذلك الا يكون مقبولا ممن هو كامل الاهلية التمسك بابطال عقد البيع تطبيقا لهذا النص وانما يجوز له طلب الابطال اذا كان المتعاقد معه قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا دفعه الى التعاقد وأوقع به الغبن اعمالا لنص المادة ١٢٩ من القانون المدنى .

(الطعن ٣٤٥ لسنة ٥٤ق ـ جلســة ٢٤ / ١١ / ١٩٨٨ س٣٩ ص ١٢١٢)

التمسك بالغبن فى البيع . شرطه أن يكون مالك العقار المبيع فاقد الأهلية أو ناقصها وقت البيع . م ٤٢٥ مدنى . توافره وثبوت صحته . لا يؤدى إلى إبطال العقد وإنما هو سبب لتكملة الثمن .

مفاد النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدنى أنه يشترط للتمسك بالغبن فى البيع وفقاً له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان فاقد الأهلية أم كان ناقصها وقت البيع ، وهذا الدفع فيما لو ثبتت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدى إلى إبطال العقد وإنما هو سبب لتكملة الثمن .

(الطعن رقم ١٦١٠ لسنة٥٧ق جلســة١٩ / ٢ / ١٩٩٢ س٤٣ ص٣٣١)

التمسك بالغبن فى البيع م ٤٢٥ / ١ مدنى . شرطه . ثبوت صحة الدفع به . أثره . تكملة الثمن وعدم ترتب البطلان عليه .

(الطعن رقم ٦٥٤ لسنة ٥٩ق ـ جلسة ٢٣ / ٢ / ١٩٩٤ لم ينشر بعد)

مادة ٤٢٦

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن اذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الاهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع .

(٢) ولاتلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية اذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٥ ليبى و٣٩٤ سورى و٤٢٤ عراقى و ٢١٤ لبنانى و٣٦٥ سودانى و١٦٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

لا تكون هذه الدعوى الا فى عقار مملوك لغير كامل الأهلية ولمصلحة البائع دون المشترى . بشرط ان يزيد الغبن على الخمس وليس للبائع الا دعوى تكملة الثمن الى أربعة أخماس قيمة العقار وقت البيع فاذا حكم بالتكملة ولم يدفعها البائع جاز فسخ البيع (لا ابطاله) تطبيقا للقواعد العامة وتسقط الدعوى بثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية الكاملة أو من وقت وفاة غير كامل الأهلية وتنتقل الدعوى فى هذه الحالة الى الورثة ولايوقف التقادم حتى لو كان بين الورثة من هو غير كامل الأهلية ولم يكن له نائب شرعى واذا انتهى الأمر الى فسخ البيع لعدم قيام المشترى بدفع تكملة الثمن فان هذا الفسخ لا يضر بمن كسب وهو حسن النية حقا عينيا على العقار .

أحكام القضاء:

الحق فى الحبس والدفع بعدم التنفيذ . نطاق كل منهما . وجوب توافر الأرتباط بين دينين ولا يكفى فى تقرير الحق فى الحبس وجود دينين متقابلين . المادتان ١٦١ ، ٤٢٦ من القانون المدنى . فسخ عقد البيع . يترتب عليه إلتزام المشترى برد المبيع إلى البائع ويقابله إلتزام الأخير برد ما قبضه من الثمن إلى المشترى . إلتزام المشترى برد ثمرات المبيع إلى البائع يقابله إلتزام الأخير برد فوائد الثمن إلى الأول . أثره .

إذ كانت حقيقة ما يقصده الطاعن من الدفع بعدم تنفيذ التزاماته المترتبة على فسخ البيع محل النزاع هو التمسك بحق الحبس المنصوص عليه فى المادة ٤٢٦ من القانون المدنى وإن عبر عنه خطأ بالدفع بعدم التنفيذ إذ أن مجال إثارة هذا الدفع الأخير طبقا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى مقصور على الالتزامات المتقابلة فى العقود الملزمة للجانبين دون تلك الالتزامات المترتبة على زوال العقود ، بخلاف الحق فى الحبس الذى نصت عليه المادة ٤٢٦ من هذا القانون والتى وضعت قاعدة عامة تنطبق فى أحوال لا تتناهى تخول المدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه استناداً لحقه فى الحبس بوصفه وسيلة من وسائل الضمان ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام نشأ بسبب التزام هذا المدين وكان مرتبطاً به . فيشترط فى حق الحبس طبقا لهذا النص توافر الارتباط بين دينين ، ولا يكتفى فى تقرير هذا الحق وجود دينين متقابلين . إذ كان ذلك وكان فسخ عقد البيع يترتب عليه التزام المشترى برد المبيع إلى البائع ويقابله التزام البائع برد ما قبضه من الثمن إلى المشترى ، والتزام المشترى برد ثمرات المبيع إلى البائع ويقابله التزام هذا الأخير برد فوائد الثمن إلى الأول ، فإن مؤدى ذلك أن حق الطاعن - البائع - فى الحبس ضماناً لما يستحقه من ثمرات العقار المبيع نتيجة لفسخ عقد البيع ينحصر فيما يقابل هذه الثمرات ويرتبط بها من فوائد الثمن المستحقة للمطعون ضدهما - المشترين - فى ذمته .

(الطعن رقم٥٧٤ لسنة٥٧ق جلسة٢١ / ٦ / ١٩٩٠ س٤١ ص٣٣٧)

مادة ٤٢٧

لايجـوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القـانون بطريق المزاد العلنى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٦ ليبى و٣٩٥ سورى و١٢٤ / ٣ عراقى ٣٦٤ سودانى و١٦٥ كويتى.

المذكرة الايضاحية :

« قد يطلب البائع ان يقوم بأعمال مادية ايجابية أو سلبية من شأنها ان تجعل نقل الملكية متيسرا من ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتسجيل وتصديق البائع على امضائه تمهيدا لتسجيل العقد وشطب التكاليف المقررة على العين قبل البيع وفرز المثليات والامتناع عن التصرف فى العين تصرفا يضر بالمشترى » .

أحكام القضاء :

حكم مرسى المزاد . طلب بطلانه بدعوى مبتدأة فى ظل قانون المرافعات السابق . عدم قبوله الا من الغير أو ممن كان طرفا فى الاجراءات ولم يصح اعلانه بها .

(الطعن ٤١٨ لسنة ٤٠ق ـ جلسة ١٥ / ١ / ١٩٨٠ س٣١ ص ١٥٤)

اعادة البيع على مسئولية المشترى المتخلف ـ فى ظل قانون المرافعات السابق ـ أثره . انفساخ البيع الاول وزوال ما يكون المشترى الاول قد رتبه من حقوق عينية على العقار .

(الطعن ٤١٨ لسنة ٤٠ق ـ جلسة ١٥ / ١ / ١٩٨٠ س٣١ ص ١٥٤)

الحكم الصادر برسو المزاد . هو فى حقيقته عقد بيع ينعقد بين المالك المنفذ عليه والراسى عليه المزاد . يترتب على صدوره تسجيله آثار عقد البيع الاختيارى .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٧ق ـ جلسة ٢٥ / ٦ / ١٩٨١ س٣٢ ص ١٩٣٩)

حكم مرسى المزاد . لاينقل الى الراسى عليه المزاد الا ذات الحق قضى به فى دعوى البيوع . عدم صلاحيته لان يكون سندا تنفيذيا الا بالنسبة لما قضى فيه .

(الطعن ٤٣٣ لسنة ٤٨ق ـ جلسة ٢٩ / ١٢ / ١٩٨١ س٣٢ ص ٢٤٨١)

البيع بطريق الممارسة أو المزايدة . تمامه وفقا للقواعد والاجراءات والشروط المبينة باللائحة التنفيذية للقانون ١٠٠ / ١٩٦٤ .

الاحكام التى انتظمتها اللائحة المذكورة بشأن شروط البيع . طبيعتها . جواز مخالفة الشروط الموضوعية منها . علة ذلك .

(الطعن ١٦٩٩ لسنة ٤٨ق ـ جلسة ٩ / ١١ / ١٩٨٢ س٣٣ ص ٨٨٣)

النص فى المادة ٩٩ من التقنين المدنى على انه « لايتم العقد فى المزايدات الا برسو المزاد .... » يدل على ان التقدم بالعطاء سواء فى المزايدات أو المناقصات ليس الا ايجابا من صاحب العطاء يلزم لانعقاد العقد ان يصادفه قبول بارساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه ، واستخلاص تلاقى الايجاب والقبول واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا ، وكما يجوز للمتعاقدين وفقا لنص الفقرة الاولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى تعديل العقد باتفاقهما فانه يجوز أيضا لكل من صاحب الدعوة الى التعاقد بطريق المزاد بعد الاعلان عن شروطه والمتقدمين بالعطاءات ، لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان الطاعن أرفق بعطائه الذى تقدم به فى المزاد محل التداعى مبلغ مائتى جنيه كتأمين ابتدائى وهو يقل عن النسبة المحددة

م ٤٢٧

فى البند الثانى من شروط المزايدة وتعهد بسداد باقى التأمين عند رسوها عليه فقبلت منه المطعون ضدها هذا الايجاب المتضمن تعديلا لهذا الشرط وأخطرته برسو المزاد عليه مما مفاده انعقاد العقد بينهما وفقا لهذا التعديل ولا ينال من ذلك مطالبتها له بسداد باقى التأمين اذ ان هذه المطالبة تنصرف الى استكمال التأمين الابتدائى ليصل الى قيمة التأمين النهائى اعمالا للبند الثانى عشر من شروط المزاد ووفقا لتعهده آنف الذكر . واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى فى حدود سلطته التقديرية وبأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالاوراق ومن شأنها ان تؤدى الى ما رتبه عليها - ان الطاعن أخل بالتزاماته الناشئة عن ذلك العقد بما يرتب مسئوليته ويخول للمطعون ضدها مصادرة مبلغ التأمين المدفوع منه نفاذا للبند الثالث عشر من شروطه فانه يكون قد أعمل صحيح حكم القانون .

(الطعن ٢١٥٧ لسنة ٥٣ق - جلسة ١١ / ٦ / ١٩٩٠ لم ينشر بعد)

التزامات البائع :

مادة ٤٢٨

يلتزم البائع ان يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشترى وان يكف عن أى عمل من شأنه ان يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٧ ليبى و٣٩٦ سورى و٥٣٥ و ٥٠٨ عراقى و٣٦٦ سودانى و٣٩٣ ـ ٣٩٤ لبنانى و ٤٦٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

قد يطلب من البائع ان يقوم بأعمال مادية . ايجابية أو سلبية ، من شأنها ان تجعل نقل الملكية متيكرا من ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتكجيل وتصديق البائع على امضائه تمهيدا لتكجيل العقد . وشطب التكاليف المقررة على العين قبل البيع وفرز المثليات والامتناع عن التصرف فى العين تصرفا يضر بالمشترى .

أحكام القضاء :

التزامات البائع :

نقل الملكية :

عقد البيع هو من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين . وكل ما استحدثه قانون التكجيل من أثر فى أحكام البيع هو أن نقل الملكية بعد ان كان ، بمقتضى الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون

المدنى ، نتيجة لازمة للبيع الصحيح بمجرد عقده ، أصبح متراخيا الى ما بعد حصول التسجيل . أما أحكام البيع الأخرى فلا تزال قائمة لم ينسخها ذلك القانون . فالبائع يبقى ملزما بموجب العقد بتسليم المبيع وبنقل الملكية للمشترى ، كما يبقى المشترى ملزما بأداء الثمن الى غير ذلك من الالتزامات التى تترتب بينهما على التقابل بمجرد انعقاد البيع .

(الطعن رقم ٦٠ لسنة ٢ ق - جلسة ١٧ / ١١ / ١٩٣٢) [١]

ان القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ قد عدل حكم المادة ٢٦٦ من القانون المدنى فيما يتعلق بنقل الملكية فبعد ان كان نقلها ، بمقتضى هذه المادة نتيجة لازمة للبيع الصحيح بمجرد عقده ، أصبح متراخيا الى مابعد حصول التسجيل ، واذن فلا يصح للمشترين - مادام لم يسجل عقده - ان يطلب الحكم بتثبيت ملكيته لما اشتراه . وانما له أن يطالب البائع أو ورثته من بعده بالالتزامات الشخصية التى يرتبها العقد ، كتسليم المبيع وريعه . فاذا هو طلب - قبل التسجيل - تثبيت الملكية وتسليم المبيع وريعه ، وقضى له بذلك ، تعين نقض الحكم فيما يتعلق بتثبيت الملك لرفع الدعوى به قبل استيفاء شروطها .

(الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢ ق - جلسة ٢٢ / ١٢ / ١٩٣٢)

بقاء عقد البيع بعد قانون التسجيل من العقود الرضائية التى تتم بمجرد توافق ارادة الطرفين ويترتب عليه كل آثاره عدا نقل الملك الذى يتراخى الى ما بعد التسجيل .

ان قانون التسجيل الصادر فى ٢٦ يونيو سنة ١٩٢٣ لم يغير طبيعة عقد البيع من حيث هو عقد من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها بمجرد توافق الطرفين ، وانما هو فقط قد عدل آثاره بالنسبة للعاقدين وغيرهم ، فجعل نقل الملكية غير مترتب على مجرد العقد . بل أرجأه الى حين حصول التسجيل وترك لعقد البيع معناه وباقى آثاره .

(الطعنان رقما ٤٨ و ٥٣ لسنة ٢ ق - جلسة ٥ / ١ / ١٩٣٢)

---

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج ٤ ص ٩٦ وما بعدها .

م ٤٢٨

اذا اشترى شخص عقارا من آخر بمقتضى عقد عرفى ابتدائى تعهد فيـــه البائع بأن يوقع على العقد النهائى على يد كاتب المحكمة فى يوم كذا ، كما تعهد المشترى بأن يدفع الباقى من الثمن فى ذلك اليوم . وقبل حلول اليوم المحدد باع المشترى هذا العقار الى آخر وتنازل له عن حقوقه فى العقد الصادر منه . ففى هذه الصورة لا يجوز للمشترى الأخير ان يرجع على بائعه بشئ، اذ كان يجب عليه ان يدفع باقى الثمن الى البائع الأصلى - وله بمقتضى القانون أن يدفعه اليه ولو رغم ارادته لأنه اذا كان للدائن وجه فى عدم الرضاء بتغيير مدينه بلا ارادته حتى لا يضطر لمطالبة من قد يكون معسرا ،فانه لا وجه له فى الامتناع عن قبـض الدين فعـــلا من أى انسـان كان . ولا يبقى بعد ذلك الا حضور هذا البائع لتوقيع عقد البيع بسبب عدم وجود رابطة بينه وبين المشترى الثانى فهذا يقتضى اخطار البائع الثانى لاستصدار العقد منه ويصدر هو عقدا قابلا للتسجيل ومتى سجل العقدان خلصت الملكية للمشترى الثانى فإهمال المشترى الثانى فى ذلك وتفويته الميعاد المحدد فى العقد وانتظاره بعد ذلك حـتى أشهر افلاس البائـــع الأول لا يجعل له وجها فى الرجوع بشئ على المشترى الأول .

(الطعن رقـــم ٢٥ لســنة ٥ ق - جلســــــــــة ١٩٣٥/٦/٢٠)

لايجوز للبائع انكار ملكية المشترى لعدم تسجيل عقده كما لايجوز له انكار ملكية من اشترى من هذا المشترى .

اذا حصل دائن على اختصاصه بعقار اشتراه مدينه ، وسجل هذا الاختصاص ، ثم باع العقار على مدينه جبرا وأوقعت المحكمة البيع له . وسجل حكم مرسى المزاد ، فانه لا يجوز لمن باع للمدين ان يتمسك بأن هذا المدين لا يصح اعتباره مالكا للعقار لأنه لم يكن قد سجل عقده قبل أن يسجل الاختصاص وحكم مرسى المزاد ، وبالتالى لا يصح اعتبار دائنه الذى رسا عليه المزاد مالكا . وذلك على الأخص اذا كان المدين قد رد الى بائعه العقار بعقد لم يسجل كذلك ، لأن البائع من جهة ، يضمن الملك للمشترى ولو لم يسجل عقد البيع فلا يقبلّ منه اذن الاحتجاج فى صدد الضمان بعدم تسجيل العقد ،ومن جهة أخرى فانه هو نفسه اذ لم يقم

بتسجيل عقد الشراء الذى صدر له من المشترى منه لا يحق له أن يحتج بعدم تسجيل العقد السابق صدوره منه لهذا المشترى .

(الطعن رقم ٥٤ لسنة ٨ ق - جلسة ١٥/١٢/١٩٣٨)

بقاء عقد البيع بعد قانون التسجيل خاضعا للقواعد العامة من حيث انعقاده واثباته فلا يجوز للشريك فى الشراء ان ينكر حق شريكه لمجرد عدم التسجيل متى ثبت قيام الشركة وفقا للقواعد العامة فى الاثبات .

ان عقد البيع ، حتى بعد صدور قانون التسجيل من عقود التراضى يتم قانونا بالايجاب والقبول وكذلك المادة ٢٣٧ من القانون المدنى التى تجيز أن يكون البيع بالكتابة أو بالمشافهة مع اتباع القواعد المقررة بشأن الاثبات عند الانكار فان قانون التسجيل لا يقتضى تغيير شئ من أحكامها فالشركة فى شراء الأطيان التى رسا مزادها على الشريكين يجوز اثباتها بالبينة وقرائن الأحوال عند وجود مبدأ ثبوت بالكتابة . ومتى ثبت بهذا الطريق قيام الشركة فلا يجوز لمن رسا عليه المزاد من الشريكين ان يتعلل فى جحد حق شريكه فى الملكية بعدم حصول التسجيل .

(الطعن رقم ٧ لسنة ٩ ق - جلسة ١/٦/١٩٣٩)

عدم جواز تمسك الوارث ضد المشترى بعدم تسجيل البيع الصادر من المورث .

انه وان كانت الملكية لا تنتقل بعقد البيع غير المسجل الا انه تترتب عليه التزامات شخصية . وهذه الالتزامات وأهمها تمكين المشترى من نقل الملكية تبقى فى تركة المورث بعد وفاته ، ويلتزم بها ورثته من بعده . واذن فليس للوارث ان يتمسك ضد المشترى بعدم تسجيل العقد الصادر له من المورث .

(الطعن رقم ٤٤ لسنة ١٠ ق - جلسة ٢٣/١/١٩٤١)

م ٤٢٨

ليس للدائن العادى للبائع الادعاء بأى حق على المبيع يتنافى مع تعهد البائع ولا يجوز له التنفيذ عليه بعد وفاة البائع باعتباره مملوكا لمدينه .

انه لما كان قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ ، فيما عدا تعليق نقل الملكية من البائع الى المشترى على حصول التسجيل ، لم يغير شيئا من طبيعة عقد البيع من حيث انه من عقود التراضى التى تتم وتنتج آثارها القانونية بين المتعاقدين بالوفاء بتعهداته التى يوجبها عليه القانون وشروط العقد ، وفى مقدمتها التزام المشترى بدفع الثمن الى البائع والتزام البائع بتسليم المبيع ونقل الملكية الى المشترى ، ولما كان الدائن العادى يعتبر خلفا عاما لمدينه كالوارث لمورثه ، وكان الخلف العام يحل محل سلفه فى كل ما له وما عليه فتؤول اليه جميع الحقوق التى كانت لسلفه وتلزمه جميع تعهداته - لما كان ذلك كذلك فانه اذا مات البائع قبل الوفاء بتعهده بنقل الملكية لايكون لدائنه العادى ان يدعى فى مواجهة المشترى أى حق على العقار المبيع يتنافى مع تعهد البائع . ولا يجوز لهذا الدائن اجراء التنفيذ على العقار باعتبار انه كان مملوكا للمورث وقت وفاته . وخصوصا اذا كان المشترى قد سجل حكما صدر له على الورثة بصحة التعاقد قبل اتخاذ اجراءات التنفيذ .

(الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٣/٢)

عدم أحقية المشترى بعقد غير مسجل فى طلب تثبيت ملكيته بل فقط المطالبة بالالتزامات الشخصية المترتبة على عقد البيع كنقل الملك وتسليم المبيع وريعه .

لا يترتب على عقد البيع العرفى انتقال الملكية للمشترى ومن مقتضى ذلك أنه لا يجوز طلب تثبيت الملكية بناء على عقد عرفى وانما يجوز للمشترى الزام البائع بتنفيذ التزامه بنقل الملكية بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد حتى اذا ما قضى له بذلك وسجل الحكم حق له طلب تثبيت ملكيته استنادا الى الحكم المسجل الذى يقوم مقام تسجيل العقد واذن

فمتى كان الحكم قد قرر وهو فى معرض الرد على طلب الطاعن صحة ونفاذ ورقة الاقرار الصادر له من المطعون عليها الثانية أنه « لا يمكن اعتبار هذا الطلب فرعا عن طلب تثبيت الملكية بدليل انه لا يصح للمدعى فى دعوى صحة ونفاذ العقد التحدث عن الملكية لأن حقه فيها لا ينشأ الا بعد صدور الحكم لصالحه فى الدعوى المذكورة وتسجيله وبتعبير آخر ان الملكية مرحلة تالية أساسها الحكم بصحة ونفاذ الاقرار وتسجيله » فان الطعن فيه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون غير صحيح .

(الطعن رقم ١٢١ لسنة ١٩ ق - جلسة ١٩/٤/١٩٥١)

حق المشترى فى تملك المبيع الذى آلت ملكيته الى من ضمن البائع فى نقل الملكية .

متى كان محل التزام المدين عينا معينة جاز للدائن ان يحصل على وضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين وقت التعهد أو آلت ملكيتها اليه بعده ولم يكن لأحد حق عينى عليها . واذن فاذا ضمن ابن البائع للمشترى نقل ملكية العين التى اشتراها من والده ولو من تكليفه هو ثم تملك الضامن هذه العين بعقد مسجل حرر له من والده ، فانه يكون للمشترى ان يطالب الضامن بهذه العين ولو كان يزاحمه فيها مشتر آخر من الضامن مادام انه كان أسبق منه فى تسجيل صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقده ، لأن هذا التسجيل من شأنه - اذا ما صدر الحكم بصحة التعاقد وأشر به على هامش تسجيل العريضة وفقا للقانون - أن يحتج به على كل من تلقى حقا عينيا على نفس العين من أى ممن رفعت عليهم هذه الدعوى .

(الطعن رقم ٦٤ لسنة ١٩ ق - جلسة ٦/١٢/١٩٥١)

من أهم التزامات البائع ضمان انتقال ملكية المبيع الى المشترى فلا يجوز له طلب تثبيت ملكيته الى العقار المبيع منه لمجرد ان المشترى لم يسجل عقد شرائه واذن فمتى كان الطاعن قد استند الى عقد يتضمن شراءه المنزل موضوع النزاع من المطعون عليهما الأولين وآخرين مقابل ثمن تسلم منه البائعون مبلغا عند التعاقد على أن يدفع الباقى فى التاريخ الذى

حدد لتحرير العقد النهائى ، ونص فى العقد على أنه اذا لم يدفع المشترى الباقى فى الميعاد المحدد يكون المبلغ الذى دفعه بصفة عربون من حق البائعين ويبطل العقد ، وكان الطاعن قد تمسك بأنه دفع كامل الثمن للمطعون عليهما الأولى والثانية ، بموجب ايصالات قدمها للمحكمة ، وكان الحكم المطعون فيه اذ قضى بتثبيت ملكية المطعون عليهما الأولى والثانية الى القدر المبيع منهما أقام قضاءه على أن البيع لم يصبح نهائيا بالنسبة لهاتين الأخيرتين وان المشترى لم يرفع دعوى بصحة التعاقد أو بيثبيت ملكيته حتى يمكن للمحكمة ان تقول كلمتها فى العقد المذكور فضلا عن أنه منصوص فيه صراحة على أنه اذا لم يقم المشترى بدفع باقى الثمن يعتبر البيع مفسوخا ولا حق للمشترى فى استرداد مادفعه من الثمن ويعتبر عربونا ، اذ قرر الحكم ذلك فانه يكون قد خالف القانون ، ذلك ان العقد الذى تمسك به الطاعن يعتبر صحيحا ومنتجا لآثاره دون حاجة الى رفع دعوى صحة تعاقد عنه ما لم يصدر حكم من المحكمة بانحلاله أو بفسخه لسبب من الأسباب المسوغة لذلك كما يكون الحكم مشوبا بالقصور لعدم تحقيق المحكمة دفاع الطاعن بأنه أوفى كامل الثمن للمطعون عليهما الاولى والثانية .

(الطعن رقم ٤٢٧ لسنة ٢١ ق - جلسة ١٩٥٣/١١/٢١)

انتقال الملكية الى المشترى الذى سجل عقده بالتسجيل ولو ثبت علمه بالتصرف السابق الذى لم يسجل ووقع كشاهد على العقد السابق.

متى كان المشترى الثانى قد سجل عقد شرائه وطعن المشترى السابق الذى لم يسجل عقده بصدور العقد الثانى المسجل بطريق التواطؤ رغبة من البائع فى الرجوع عن البيع له تأسيسا على أن المشترى الثانى كان قد وقع كشاهد على عقده هو فأغفل الحكم الرد على هذا الدفاع الذى لا يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فان ذلك لا يعيب الحكم بالقصور ذلك لأن توقيع المشترى الثانى كشاهد على العقد الذى لم يسجل لا يعتبر اقرار منه بانتقال ملكية المبيع الى من صدر له ذلك العقد وأن صح هذا التوقيع

دليلا على علم صاحبه بسبق التصرف الى الغير فانه لا يحول دون كسب ملكية المبيع بعد ذلك بمقتضى عقده الذى بادر الى تسجيله فصح سندا لنقل الملكية اليه ولو كان فى ذلك متواطئا مع بائعه .

(الطعن رقم ٩١ لسنة ٢٤ ق - جلسة ١٩٥٨/٤/٣ س ٩ ص ٣٣٥)

لم يحظر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على المالك التصرف فيما يستبقيه لنفسه فى حدود المائتى فدان ولم يضع أى قيد على هذا التصرف ومن ثم فلا يترتب على صدور هذا القانون استحالة تنفيذ التزام المالك بنقل ملكية القدر الذى باعه من تلك الأطيان . فاذا كان البائع لم يدرج فى اقراره القدر المبيع ضمن الأطيان التى اختارها لنفسه بصفة أصلية وامتنع بذلك نقل الملكية للمشترى فى الفترة بين تقديم هذا الاقرار وموافقة جهة الاصلاح الزراعى على أعمال مقتضى التحفظ الوارد فيه بشأن هذا القدر واعتباره ضمن الأطيان المحتفظ بها للمالك ، وكان هذا المانع المؤقت لم يترتب عليه - فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع - زوال المنفعة المرجوة من العقد فلا يكون له من أثر سوى تأجيل تنفيذ الالتزام فى الفترة التى قام فيها ولا يؤدى الى انفساخ العقد بقوة القانون .

(الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٢٦ق - جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ص٣٧)

اذا كانت المادة ٤٢٨ من القانون المدنى تلزم البائع بأن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشترى ومن ذلك تقديم الشهادات اللازمة للتسجيل اليه كمستندات الملكية وبيان حدود العقار ، الا انه متى كان هذا الالتزام يقابله التزام من جانب المشترى ولم يقم بتنفيذه جاز للبائع - وعلى ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدنى - أن يمتنع من جانبه عن القيام بالاجراءات اللازمة للتسجيل . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد أورد ما يستفاد منه ان البائعة لم تكن ملزمة طبقا لشروط عقد البيع ان تقدم الأوراق اللازمة لتسجيله والتوقيع عليه من المشترين الا بعد ان تحصل منهم على الرسم المطلوب سداده الى مصلحة الشهر العقارى وأن هؤلاء هم الملزمون بالمبادرة الى دفعه ، وانتهى الحكم الى أن تقصير مورث

الطاعنين وهم من بعده فى ذلك قد سوغ للبائعة ان تعتصم قبلهم بالدفع بعدم التنفيذ فان الحكم يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن رقم ٩١ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٩٦٧/٧/٢٥ س١٨ ص١٤٧٧)

التزام البائع بالقيام بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشترى . شمول هذا الالتزام قيامه بشهر انهاء الوقف وحقه فيه الطعن على العقد بالاستغلال . استدلال الحكم من اشتراط المشترى تحمل البائع مصاريف هذا الاشهار قرينة على استغلاله . فساده .

يلتزم البائع - على ما تقضى به المادة ٤١٨ من القانون المدنى - بأن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع الى المشترى ، وهذا الالتزام يشمل قيامه بشهر انهاء الوقف وحقه فيه حتى يتسنى للمشترى تسجيل عقد البيع الصادر له . ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه اذ اتخذ من اشتراط الطاعن تحمل البائعة مصاريف الاشهار قرينة على استغلاله لها قد استند الى قرينة فاسدة .

(الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٦٩/٤/١٧ س٢٠ ص٦٤٢)

انتقال العقار المبيع الى المشترى بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع . مثال فى حق الارتفاق .

ان المبيع ينتقل الى المشترى بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع، واذ كان الثابت ان البائعتين للطاعنة قد صرحتا فى عقد البيع بنفى وجود أى حق ارتفاق للعقار المبيع ، فان القول بانتقال هذا الحق الى المشترى رغم وجود النص المانع يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٤٥٩ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/١/١٥ س٢١ ص١١٢)

وقوع هبة الدين صحيحة . انتقال ملكية الدين بمقتضى عقد الهبة . رسو مزاد بعض أموال المدين على الموهوب له وخصم ثمنها من الدين . تملكه هذه الأموال بطريق الشراء .

متى انتهى الحكم الى ان الهبة قد انصبت صحيحة على الدين الذى حلت فيه ابنة المورث القاصرة محل وزارة الأوقاف ، فان ملكية هذا الدين تكون قد خلصت لها فى الحال بمقتضى عقد الهبة فتمتلك قيمته اذا أوفى به المدين ، وتملك مقابلة اذا تم الوفاء بمقابل ، وتستطيع التنفيذ بموجبه على أموال المدين استيفاء لقيمته فان رسا مزاد بعض هذه الأموال عليها وخصم ثمنها من هذا الدين ، تملكت هذه الأموال بطريق الشراء باعتبار ان الثمن قد دفع من مالها .

(الطعن رقم ٣٩٤ لسنة ٣٥ ق - جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ س٢١ ص٧٣٥)

الحكم الصادر ضد البائع متعلقا بالعقار المبيع . حجة على المشترى الذى سجل عقده بعد صدور الحكم أو بعد تسجيل صحيفة الدعوى التى صدر فيها الحكم .

الحكم الذى يصدر ضد البائع متعلقا بالعقار المبيع يعتبر - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشترى الذى سجل عقد شرائه بعد صدور الحكم أو بعد تسجيل صحيفة الدعوى التى صدر فيها هذا الحكم وذلك على أساس ان المشترى يعتبر ممثلا فى شخص البائع له فى تلك الدعوى المقامة ضده وأنه خلف خاص له .

(الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٣/١٨ س٢٦ ص٦٢٧)

اغفال الحكم المطعون فيه بيان ما اذا كان مشترى العقار قد سجل عقده قبل صدور الحكم السابق فى دعوى البائع ضد مستأجر العقار لتحديد مدى حجيته فى الدعوى الحالية. اغفاله كذلك بيان وجه اختلاف الدعويين فى الخصوم والموضوع والسبب. قصور.

اذا كان الثابت فى الدعوى ان مورث المطعون عليهن اشترى الفندق موضوع النزاع من مالكته السابقة بعقد عرفى مؤرخ ١٩٦٥/٦/٧ وكانت المالكة السابقة للفندق قد أقامت دعوى ضد الطاعنة - المستأجرة -

م٤٢٨

بصحيفة معلنة فى ١٩٦٤/١٢/٢٣ بطلب اخلائها من الفندق لتأخرها فى سداد باقى المبلغ المستحق لها وقضت المحكمة بتاريخ ١٩٦٥/١١/٧ بعدم قبول تلك الدعوى ، ويبين من الحكم الصادر فيها انه عرض للخلاف الذى قام بين الطرفين حول تكييف العقد المبرم بينهما وقطع فى أسبابه المرتبطة بالمنطوق بأنه عقد إيجار مكان تنطبق عليه أحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ وانتهى الى أن الدعوى غير مقبولة لأن التنبيه بوفاء الجزء المتأخر من الأجرة لم يرسل فى الميعاد القانونى . ولما كان الحكم المطعون فيه قد رد دفع الطاعنة بعدم جواز نظر الدعوى الحالية - القامة من مشترى الفندق بطلب باقى مقابل استغلال الطاعنة له - لسابقة الفصل فيها فى الدعوى السابقة ، بأن الدعويين تختلفان فى الخصوم والموضوع والسبب وكان لا يبين مما أورده الحكم ما اذا كان مورث المطعون عليهن قد سجل عقد مشتراه للفندق قبل صدور الحكم فى الدعوى السابقة فلم يعد خلفا خاصا للبائعة ولا يسرى عليه هذا الحكم ، كما ان الحكم لم يبين وجه اختلاف الدعويين فى الخصوم والموضوع والسبب حتى يتضح مدى صحة الدفع الذى تمسكت به الطاعنة وهو قصور فى تسبيب الحكم يعجز محكمة النقض عن مراقبة تطبيق القانون لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد عاره قصور يبطله .

(الطعن رقم ٣٣ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٣/١٨ س٢٦ ص٦٢٧)

المشترى الذى لم يسجل عقده لا يستطيع نقل الملكية للمشترى منه . توصل المشترى الأخير الى تسجيل عقد شرائه أو الحكم الصادر بصحته ونفاذه رغم عدم شهر سند البائع له. أثره . عدم اعتبار هذا المشترى مالكا للمبيع رغم هذا التسجيل . ليس له التحدى بأن الحكم برفض دعوى تثبيت ملكيته قد خالف حجية الحكم بصحة التعاقد .

حق ملكية العقار المبيع - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة الى الغير الا بالتسجيل، فلاتنتقل الملكية لمشتر لم يسجل عقد البيع الصادر اليه ، ومن ثم لايكون لهذا

م ٤٢٨

المشترى ان ينقل الملكية لمن اشترى منه لأنها لا تؤول اليه هو الا بتسجيل عقده ولذلك فقد أورد المشرع بالمادة ٢٣ من قانون الشهر العقارى نصا يقضى بأنه لايقبل فيما يتعلق باثبات أصل الملكية أو الحق العينى الا المحررات التى سبق شهرها، فاذا توصل المشترى الى تسجيل عقده أو تسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه رغما من أن سند البائع له لم يكن قد تم شهره ، فانه لايكون من شأنه التسجيل على هذه الصورة اعتبار المشترى مالكا اذ من غير الممكن ان يكون له من الحقوق أكثر مما هو للبائع له الذى لم تنتقل اليه الملكية بسبب عدم تسجيل سنده. وبالتالى فانه لا يجدى الطاعن التمسك بأن الملكية قد انتقلت اليه بتسجيل الحكم الصادر فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - الصادر له - وان الحكم المطعون فيه اذ قضى برفض دعواه الحالية بتثبيت ملكيته للقدر المبيع له قد خالف حجية الحكم سالف الذكر ، لا يجدى الطاعن هذا القول طالما ان الملكية لم تنتقل الى البائع له ، لما كان ذلك فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف حكما سابقا صدر فى نزاع بين الخصوم أنفسهم .

(الطعن رقم ١٧٨ لسنة ٤١ ق - جلسة ٢٨ / ١٠ / ١٩٧٥ س٢٦ ص١٣٥٤)

المشترى لحصة شائعة فى عقار بعقد مسجل. هو صاحب الشأن فى القسمة التى تجرى لهذا العقار. اجراء القسمة مع الشريك البائع لنصيبه. أثره . عدم جواز الاحتجاج بهذه القسمة على المشترى الذى سجل عقده قبل تسجيل حكم القسمة.

الأصل ان البائع لا يمثل المشترى منه فيما يقوم على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع وأن الحكم الصادر ضد البائع باعتباره مالكا للعين المبيعة لا يعتبر حجة على المشترى الذى سجل عقد شرائه قبل صدور هذا الحكم ولم يختصم فى الدعوى ، وان للشريك على الشيوع الذى يبيع حصته شائعة واذا سجل المشترى عقده انتقلت اليه حصة البائع شائعة ويصبح المشترى دون الشريك هو صاحب الشأن فى القسمة التى

م٤٢٨

تجرى بخصوص هذه الأعيان اتفاقا أو قضاء ، فاذا تجاهله شركاءه وأجروا القسمة مع الشريك الذى باع نصيبه بعقد مسجل ، فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة على المشترى الذى سجل عقده قبل تسجيل حكم القسمة .

(الطعن رقم ٧٩ لسنة ٤١ ق - جلسة ١٩٧٥/١٢/٢٤ س٢٦ ص١٦٧٨)

فرز وتجنيب نصيب الخيرات فى الوقف بعد صدور القانون ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ . تصرف الواقف بالبيع فى حصة مفرزة بعقد مسجل بعد القسمة وقبل تسجيلها . طلب المشترى تثبيت ملكيته لهذا القدر المفرز . لا أساس له . علة ذلك .

اذ كان الثابت انه بعد صدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات ، استصدر الواقف قرارا بفرز وتجنيب نصيب الخيرات فى وقفه وسجل هذا القرار فى ١٩٥٨/٧/٩ ، واذ كان البين من الأوراق ان الواقف المذكور - وقد أضحى مالكا لما انتهى فيه الوقف من أطيان - باع للمطعون عليهم قدرا مفرزا كان من ضمنها الأربعة قراريط التى قضى لهم الحكم المطعون فيه بتثبيت ملكيتهم اليها ، استنادا الى عقد مسجل فى ١٩٥٣/١٢/٣٠ أى بعد صدور حكم القسمة فى ١٩٥٣/١٠/١٩ . وقبل ان يتم تسجيله فى ١٩٥٨/٧/٩ وان ذلك القدر - الأربعة قراريط - وحسبما هو ثابت من تقرير الخبير - لم يقع بموجب القسمة فى نصيب البائع لهم وانما وقع فى نصيب الوقف الخيرى ، فان المطعون عليهم المذكورين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يعتبرون من الغير ولا يحتج عليهم بحكم القسمة ، ذلك انهم لم يتلقوا الحق على أساس القسمة ولا هم ارتضوها بل أنهم أنكروها وخالفوها بشرائهم ما لم يخصصه حكم القسمة للبائع لهم ، وقد جاء شراؤهم على هذا النحو دالا على أنهم يعتبرون الشيوع مازال قائما رغم الحكم بالقسمة وانه على هذا الأساس يحق للبائع لهم ان يبيعهم نصيبه شائعا أو مفرزا ومن ثم فانه يكون لهم اذا لم يرتضوا تلك القسمة ان يطلبوا اجراء قسمة جديدة . لما كان ذلك وكان المطعون عليهم المذكورين لم يعتدوا بحكم القسمة وطلبوا الحكم بتثبيت ملكيتهم الى الأربعة قراريط

م٤٢٨

التى وقعت بموجب هذا الحكم فى نصيب الوقف الخيرى ، فان طلبهم هذا يكون قائما على غير أساس .

(الطعن ٣٠٠ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٣/٦/١٩٧٨ س٢٩ ص١٤٥٤)

الملكية فى المواد العقارية . عدم انتقالها فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل .م٩ بق ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

مؤدى نص المادة ٩ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ العقارى أن الملكيـة فى المواد العقارية لا تنتقل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل ، وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن ملكية المنزل محل النزاع لم تنقل من المطعون ضدها الثانية إلى الطاعنين لعدم تسجيل العقد الصادر لصالح مورثتهم ، فإنه لا يقبل من الطاعنين المنازعة فى نطاق عقد البيع الصادر للمطعون ضدها الأولى ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ إنتهى إلى رفض منازعتهم فى هذا الشأن قد التزم صحيح القانون .

(الطعن٢٠٩٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٣/١٢/١٩٩٠ س٤١ ص٨٩٤)

نقل ملكية العقار للمشترى بالتسجيل . شرطه . أن يكون البائع مالكاً للعقار .

(الطعنان ٣٥٥١،٣٥٦٢ لسنة ٥٦ق - جلسة ٢١/٣/١٩٩١ س٤٢ ص٧٨٢)

انعقاد التصرف انواجب شهره . أثره . نقل كافة الحقوق التى يرتبها إلى من عقد التصرف لمصلحته عدا إنتقال الحق العينى . تراخيه حتى تمام التسجيل . م٩ قانون الشهر العقارى .

(الطعن ٣٠٣٧ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩١ س٤٢ ص١٨٩٤)

م٤٢٨

المشترى الذى لم يسجل عقده . له التمسك قبل الغير لصالح البائع المالك بعدم صحة التسجيلات الموقعة على العين المبيعة إليه . علة ذلك .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشترى الذى لم يسجل عقده بوصفه متلقياً الحق عن البائع ودائناً له فى الإلتزامات الشخصية المترتبة على عقد البيع وأهمها الإلتزام بنقل ملكية المبيع يكون من حقه أن يتمسك قبل الغير لصالح البائع المالك بعدم صحة التسجيلات الموقعة على العين المبيعة إليه ويهدف إلى إزالة العقبة القائمة فى سبيل تحقيق أثر عقده بنقل ملكية العين إليه خالصة مما يشوبها .

(الطعن ١٦٧٦لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٣/١٠/٢٨ س٤٤ ص٩٣)

الملكية فى العقارات . لا تنتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير إلا بالتسجيل . مشترى الأرض بعقد غير مسجل ليس له طلب إعمال قواعد الإلتصاق بشأن المبانى التى يحدثها الغير فيها .

حق ملكية العقار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة إلى الغير إلا بالتسجيل فلا تنتقل الملكية لمشتر لم يسجل عقد البيع الصادر إليه ، ولا يسوغ له ترتيباً على ذلك طلب إعمال قواعد الإلتصاق بشأن المبانى التى يحدثها الغير فى الأرض التى اشتراها بعقد غير مسجل .

(الطعن ٦ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٩٩٥/٢/١٤ س٤٦ ص٤١١)

استيفاء عقد البيع أركان انعقاده وشروط صحته . أثره . التزام البائع بالقيام بما هو ضرورى لنقل الملكية إلى المشترى . م٤٢٨ مدنى . التزام البائع بذلك . التزام بعمل . جواز تنفيذه عينياً .

م ٤٢٨

إذ كان عقد البيع موضوع التداعى قد استوفى أركان انعقاده وشروط صحته من رضاء غير مشوب بعيب من عيوب الإرادة ومحل محدد تحديداً نافياً للجهالة وجائز التعامل فيه وثمن نقدى معلوم مسدد بالكامل وبالتالى يتولد عنه التزام على الشركة المطعون ضدها (البائعة) بالقيام بما هو ضرورى لنقل الملكية إلى المشترى عملاً بنص المادة ٤٢٨ مدنى ، .... التزام البائع بذلك هو التزام بعمل يمكن تنفيذه عينياً .

(الطعن ٢٥١٥ لنسة ٦١ق - جلسة ١٩٩٧/١١/٢٥ س٤٨ ص١٣١٢)

دعوى صحة التعاقد. ماهيتها وخصائصها:

اذا كان أساس الدعوى حصول البيع وامتناع البائع عن تنفيذ التزاماته التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى ،وكان المطلوب فيها هو الحكم بانفاذ هذه الالتزامات جبرا على البائع ، وذلك بالحكم بأن اليبع الذى صدر منه صحيح ،وبأنه واجب النفاذ عليه ، وبالاذن فى تسجيل الحكم توسلا الى انتقال الملكية ، فهى بحكم هذا الأساس وتلك الطلبات تستلزم قانونا من القاضى ان يفصل فى أمر صحة البيع ثم يفصل أيضا فى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزاماته وهل كان له عذر فى هذا الامتناع . واد كان من الاعذار الشرعية لعدم وفاء المتعاقد بالتزامه فى العقود المتبادلة ان يكون المتعاقد الآخر لم يوف التزامه فان هذا يستجر النظر فى أمر قيام المشترى بتنفيذ التزاماته هو حى يكون أو لا يكون له الحق فى مطالبة البائع بتنفيذ التزاماته . واذ كان كل هذه الامور يتحتم ان يتعرض لها القاضى للفصل فى الدعوى فلا يصح القول بأن نظر المحكمة فيها يكون مقيدا بذات صحة التعاقد فحسب . وكذلك لايصح القول بأنه على البائع رفع الدعوى بطلب الفسخ مستقلة عن الدعوى المرفوعة عليه بصحة التعاقد اذ استعمال الحق كما يكون فى صورة دعوى به يرفعها صاحبه يكون فى صورة دفع فى دعوى مرفوعة عليه » .

(الطعن رقم ٤١ لسنة ١٦ق ـ جلسة ١٩٤٧/٥/٨)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ العقد هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية - عدم اجابة المشترى الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين - عدم اختصام المشترى فى دعواه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة العقد الصادر منه الى البائع - عدم تسجيل البائع للمشترى عقد شرائه - دعوى المشترى بصحة ونفاذ عقده تكون غير مقبولة .

اذ كان المقصود بدعوى صحة ونفاذ البيع - المعروفة بدعوى صحة التعاقد - هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية فان المشترى لا يجاب الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ومن ثم فاذا ظهر للمحكمة من أوراق الدعوى ان الملكية لم تنتقل الى البائع حتى تاريخ الفصل فى الدعوى لأن عقد شرائه لم يسجل وأن المشترى لم يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة العقد الصادر منه الى البائع للمشترى توطئه للحكم بصحة عقده هو حتى اذا ما سجل الحكم الصادر بصحة العقدين انتقلت الملكية اليه ، فانه لا يكون للمحكمة ان تجيب المشترى الأخير الى طلبه وتكون دعواه بطلب صحة تعاقده قبل ان يسجل البائع له عقد شرائه غير مقبولة ذلك أنه مادامت الملكية لم تنتقل الى البائع له فان هذا البائع لا يستطيع نقلها اليه كما وان الحكم للمشترى فى هذه الحالة بصحة عقده لا يمكن ان يحقق الغاية منه بسبب استحالة تسجيله قبل ان يسجل البائع له عقد شرائه وقد يمتنع من باع لهذا البائع عن القيام بالاجراءات اللازمة لهذا التسجيل ولا يكون فى الامكان اجباره على انفاذ التزامه بذلك عن طريق رفع دعوى عليه بصحة التعاقد اذ تبين ان البيع الصادر منه غير صحيح أو غير واجب النفاذ بسبب قانونى .

(الطعن ٢٩٠ لسنة ٣٢ ق - جلسة ١٩ / ٥ / ١٩٦٦ س ١٧ ص ١١٩٦)

م ٤٢٨

دعوى المشترى بصحة ونفاذ البيع المتضمنة انه قد عرض الثمن المستحق على البائع ولما رفضه أودع لذمته - اعتبار هذا الطلب متضمنا طلب الحكم بصحة العرض والايداع - اقتضاء المحكمـــة ان يستصدر المشترى حكما سابقا بصحة العرض والايداع - خطأ.

متى كان المشترى قد أورد بصحيفة دعواه التى أقامها ضد البائع ، أنه عرض على البائع القسط المستحق من الثمن عرضا حقيقيا باعذار أعلن له فرفض استلام المبلغ وقام المحضر بايداعه خزانة المحكمة لذمة المعلن اليه على أن يصرف له بلا قيد ولا شرط ولا اجراءات وأعلن بمحضر الايداع فى ذات اليوم وأنه يحق للطالب والحال هذه رفع الدعوى بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع ، فان هذا الذى أسس عليه المشترى دعواه يتضمن حتما طلبه القضاء بصحة العرض والايداع . فاذا ذهبت المحكمة الى أن العرض والايداع الحاصل من المشترى لا يعتبر مبرئا لذمته من القسط الذى حل ميعاده لأن البائع رفض العرض ، وتطلبت المحكمة ان يحصل المشترى على حكم سابق بصحة العرض والايداع ، ولم تقم اعتبارا للطلب الموجه بالدعوى المرفوعة أمامها من المشترى بحسبانه طلبا سابقا على طلب الحكم بصحة ونفاذ العقد ، فانها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ، وحجبت نفسها بذلك عن بحث طلب صحة العرض والايداع الذى تضمنته صحيفة دعوى المشترى .

(الطعن ١٦٠ لسنة ٣٣ ق - جلســـــة ١٩٦٧/١/٢٤س ١٨ ص ١٨٥)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - اعتبارها دعوى استحقاق مآلا - وجوب بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع عند الفصل فيها .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مآلا للقدر المبيع يقصد بها - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تنفيذ التزامات

البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ويتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

(الطعن ١٦١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٣١ / ١ / ١٩٦٧س ١٨ ص ٢٨١)

موضوع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع مما يقبل التجزئة بطبيعته . علة ذلك .

موضوع دعوى صحة ونفاذ عقد بيع أطيان زراعية رفعها المشترى ضد ورثة البائع هو مما يقبل التجزئة بطبيعته ذلك انه قد يصح البيع بالنسبة لمن أقر به من الورثة ولا يصح بالنسبة لمن طعن منهم فيه .

(الطعن ٣٠٥ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١١ / ٦ / ١٩٦٨س ١٩ ص ١١٣٧)

دعوى صحة ونفاذ البيع - دعوى موضوعية - مدى سلطان محكمة الموضوع فيها .

دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وتستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى اذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها ، وهذا يقتضى ان يفصل القاضى فى أمر صحة العقد وبالتالى فان تلك الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بوجود العقد وانعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه غير جدى أو حصل التنازل عنه ، اذ من شأن هذه الأسباب لو صحت ان يعتبر العقد غير موجود قانونا فيحول ذلك دون الحكم بصحته ونفاذه ومن ثم فلا صحة للقول بأن ولاية القاضى فى هذه الدعوى قاصرة على فحص ما اذا كان التصرف فى المال موضوع النزاع قد صدر أم لم يصدر ، اذ هى تختلف عن دعوى صحة التوقيع التى لا تعدو ان تكون دعوى تحفظية الغرض منها

تطمين من بيده سند عرفى الى أن صاحب التوقيع عليه لا يستطيع بعد الحكم فيها بصحة توقيعه ان ينازع فى التوقيع ويمتنع فيها على القاضى ان تعرض للتصرف المدون فى السند من جهة صحته وعدم صحته ووجوده أو انعدامه وزواله بل يقتصر بحثه على صحة التوقيع فقط .

(الطعن ٥٧٦ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٢٦ / ٢ / ١٩٧٠س ٢١ ص ٣٦٨)

اختلاف دعوى صحة العقد عن دعوى الفسخ .

تختلف دعوى صحة العقد عن دعوى الفسخ سببا وموضوعا .

(الطعن ٥٧٠ لسنة ٣٥ ق - جلسة ٢٦ / ٢ / ١٩٧٠س ٢١ ص ٣٦٤)

البت فى أمر صحة العقد ونفاذه بيعا كان أو وصية . توقفه على تكييفه ومعرفة الأحكام القانونية التى تنطبق عليه من حيث الصحة والنفاذ . اعراض الحكم عن الفصل فى النزاع حول تكييفه أخذا باتساع التركة للنفاذ و التصرف فى الحالين مخالفة للقانون وقصور .

اذ كان البين من الحكم المطعون فيه انه أعرض عن قول كلمة الفصل فيما أثير من نزاع حول تكييف العقد وهو فى صدد القضاء بصحته ونفاذه مأخوذا باتساع التركة لنفاذ التصرف سواء باعتباره بيعا أو باعتباره وصية ، وكانت المحكمة لا تستطيع البت فى أمر صحة العقد ونفاذه سواء باعتباره بيعا أو باعتباره وصية الا بعد تكييفه اذ يتوقف على هذا التكييف معرفة الأحكام القانونية التى تطبق عليه من حيث الصحة ، والنفاذ ، ولا يجوز لها حتى بفرض ان التركة تتسع لنفاذ التصرف فى الحالين ان تقضى بنفاذه قبل ان تبت فى أمر تكييفه وهل هو بيع أو وصية ، فان الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون وقصرت أسبابه عن حمل قضائه بصحة التعاقد ونفاذه بعد ما تناقضت فتماحت .

(الطعن ٢٦١ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٢٩ / ٤ / ١٩٧٤ س٢٥ ص٧٦١)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى ان يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى استحقاق مآلا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ويتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى ان يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

(الطعن ١٥٧ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٥ / ١٠ / ١٩٧٤ س٢٥ ص١١٣٥)

دعوى صحة التعاقد . نطاقها اتساعها لبحث صحة البيع ونفاذه .

دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وهذا يقتضى ان يفصل القاضى فى أمر صحة البيع واستيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ، ومن ثم فان تلك الدعوى تتسع لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه .

(الطعن ٣٨٥ لسنة ٤٤ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٠ س٣١ ص١١٩٣)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساعها لبحث ما يثار من منازعات تتعلق بانعقاد العقد ومدى صحته وجديته .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ونفاذه فى مواجهة خصوم المشترى ويستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حى اذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها وهذا يقتضى ان يفصل القاضى فى أمر صحة

التعاقد وآثاره وبالتالى تتسع هذه الدعوى لبحث كل ما يثار من منازعات تتعلق بانعقاد العقد ومدى صحته وجديته .

(الطعن ٦٤٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ٢٤ / ٤ / ١٩٨٠ س ٣١ ص ١٢٠١)

المقصود بالدعوى الشخصية العقارية ـ وعلى ماورد بالمذكرة التفسيرية فى تعليقها على المادة ٥٦ من قانون المرافعات السابق الذى رفعت الدعوى المائلة فى ظله ، والمقابلة للمادة ٥٠ من قانون المرافعات الحالى ـ الدعاوى التى تستند الى حق شخص ويطلب بها تقرير حق عينى على عقار أو إكتساب هذا الحق ، ومنها الدعوى التى يرفعها المشترى بعقد غير مسجل ويطلب بها الحكم على البائع بصحة التعاقد، ولقد أفصح المشرع فى المذكرة التفسيرية سالفة الذكر عن علة ايراد القاعدة التى جعلت الاختصاص بنظر هذه الدعوى لمحكمة العقار الى جانب محكمة موطن المدعى عليه فذكر انه راعى فى ذلك مآل الدعوى والازدواج الواقع فى تكوينها واذ كان الثابت ـ والذى لاخلاف عليه ـ ان الدعوى الحالية رفعت الى المحكمة التى يقع فى دائرتها العقار محل التعاقد الذى طلب الحكم بصحته . وكانت هذه الدعوى ليست من الدعاوى التركات التى ترفع قبل قسمة التركة من الدائن أو من بعض الورثة على بعض والتى جعلت المادة ٥٩ من قانون المرافعات السابق (المقابلة للمادة ٥٢ من قانون المرافعات الحالى الاختصاص بنظرها للمحكمة التى يقع فى دائرتها محل افتتاح التركة أى آخر موطن للمتوفى ، فان الدعوى تكون قد رفعت الى محكمة مختصة بنظرها ويكون الحكم المطعون فيه اذا انتهى الى رفض الدفع بعدم اختصاص هذه المحكمة محليا بنظر الدعوى غير مخطئ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٣٨٩ لسنة ٤٨ق جلسة ٢٨ / ٥ / ١٩٨١ س ٣٢ ص ١٦٣٩)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى والحصول على حكم يقوم بتسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، فالمشترى لايجاب الى طلبه الا اذا كان

انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ، فاذا كانت الملكية لم تنتقل الى البائع له لان عقد شرائه لم يسجل وجب على المشترى ان يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة العقد الصادر منه والا كانت دعوى المشترى بصحة تعاقده قبل ان يسجل البائع له عقد شرائه غير مقبولة .

(نقض الطعن ١٠٠١ السنة ٤٦ق جلسة ١٤ / ٤ / ١٩٨١ س٣٢ ص١١٢٢)

دعوى المشترى بصحة ونفاذ عقد البيع . ماهيتها . اجابة المشترى الى طلبه . شرطه . ان يكون انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى اصدر فى الدعوى ممكنين (مثال لتعدد المشترين) .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مآلا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولايجاب المشترى الى طلبه ، الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ويترتب على ذلك انه اذا كان البائع قد باع العقار مرة ثانية لمشتر ثان ، وسجل هذا التعاقد قبل ان يتمكن المشترى الاول من التسجيل أصبح تنفيذ التزام البائع بنقل الملكية الى المشترى الاول غير ممكن عينا وتحول حق المشترى الى تعويض .

(الطعن ٦١ لسنة ٤٩ق ــ جلسة ١٣ / ٥ / ١٩٨٢ س٣٣ ص٥٠٨)

دعوى صحة التعاقد . شرطها . ان يكون من شأن البيع نقل الملكية . نطاقها . اتساعه لاثارة جميع اسباب بطلان التصرف . أثره . الحكم بصحة العقد . مانع من رفع دعوى جديدة ببطلان العقد . علة ذلك .

(الطعن ١١٣٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١ / ١٢ / ١٩٨٣ س٣٤ ص١٧٦٤)

(الطعن ١٩٨٤ س٣٥ق جلسة ٢ / ٥ / ١٩٨٧ س ٣٨ مج فنى مدنى ص٧٤٧)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساع نطاقها لبحث كل مايتعلق بموضوع العقد ومداه ـ بوجوده أو انعدامه وبصحته أو بطلانه أو صوريته.

(الطعن ١١٥٨ لسنة ٥٢ق ـ جلسة ٢٢/٥/١٩٨٦)

دعوى صحة ونفاذ العقد هي دعوى موضوعية تستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية وهو مايقتضى ان تبحث المحكمة فيها موضوع العقد وصحة البيع وتتحقق من استيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ويتسع نطاقها لكل مايثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو انعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه صورى صورية مطلقة .

ان الدعوى بصحة ونفاذ العقد ـ وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة ـ هى دعوى موضوعية تستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية وهو مايقتضى ان تبحث المحكمة فيها موضوع العقد وصحة البيع وتتحقق من استيفائه الشروط اللازمة لانعقاده وصحته ويتسع نطاقها لكل مايثار من أسباب تتعلق بوجود العقد أو انعدامه وبصحته أو بطلانه ومنها انه صورى صورية مطلقة ، فمن شأن هذه الصورية ـ ان صحت ـ ان ينعدم بها وجود العقد قانونا وهو مايحول دون الحكم بصحته ونفاذه .

(الطعن ١٣٨٨ لسنة ٥٣ق ـ جلسة ١٨/١٢/١٩٨٦)

القضاء بطلب صحة ونفاذ عقد بيع وتثبيت ملكية المستأنف لذات المبيع . تناقض . علة ذلك .

(الطعن ٢٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ٢٦/٣/١٩٨٧ س٣٨ مج فنى ص٤٣٩)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اجابة المشترى الى طلبه فيها شرطها .

طلب صحة التعاقد ونفاذه وطلب بطلانه وجهان متقابلان لشئ واحد متصلان اتصالا فعليا . القضاء السابق بصحة العقد . مفاده . انه عقد غير باطل . اكتسابه قوة الامر المقضى . أثره .

(الطعن ٢٠٤٨ لسنة ٥٤ق ـ جلسة ١٦/٣/١٩٨٩ س٤٠ ص٧٧٨)

م ٤٢٨

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . اتساع نطاقها لبحث كل مايتعلق بوجوده أو انعدامه أو صحته أو بطلانه .

(الطعن ١٤٢٤ لسنة ٥٤ق ـ جلسة ٢٩/٣/١٩٨٩)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة دعوى إستحقاق مالا يقصد بها تنفيذ إلتزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولذا فإنه يتعين على المحكمة عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه والقضاء فيها فى حدود ما يثبت لديها من هذه الملكية ، يستوى فى ذلك أن تكون ملكيته قد تعلقت بعقار محدد مفرز أو بحصة شائعة فى هذا العقار .

(الطعنان ٥١٦، ٧٦٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٣/٤/١٩٨٩س ٤٠ ص٧٨)

الحكم الصادر برفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها . يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى وصف العين المبيعه . علة ذلك الإعتصام بنص المادة ١٤٤ مدنى . شرطه . أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح مجرد تغيير وصف العين المبيعة اعتباره تحايلاً على الحظر الذى دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام . مخالفته لحجية الحكم السابق التى حازها بشأن وصف المبيع . قضاء الحكم المطعون فيه بصحة عقد النزاع لتحوله بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة لم يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية خطأ فى القانون .

إذا كانت المحكمة قد عرضت للخلاف بين طرفى عقد البيع حول وصف العين المبيعة وما إذا كانت تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٤٠ الخاص بتقسيم الأراضى المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٣ وخلصت إلى إخضاعها لأحكام هذا القانون فإنها تكون قد طبقت القانون على واقع مطروح عليها ومتى تعلقت التقريرات القانونية التى تضمنتها أسباب الحكم في هذا الشأن بالوقائع محل النزاع ، وكانت هذه التقريرات مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمنطوق وداخله فى بناء الحكم وتأسيسه ولازمة للنتيجة التى انتهت إليها وتكون مع منطوقه وحدة لا تقبل التجزئة كان لها حجية ملزمة فإن الحكم الصادر برفض الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع لوروده على أرض مقسمة قبل صدور قرار بالموافقة على تقسيمها يمنع طرفيه من إعادة الجدل فى هذه المسألة والإدعاء بأن البيع ورد على أرض زراعية تحايلاً على ذلك الخطر الذى دعت إليه إعتبارات تتعلق بالصالح العام مما مقتضاه ترتب البطلان على مخالفته وبالتالى لا يجوز الإعتصام فى هذا الصدد بحكم المادة ١٤٤ - القانون المدنى فيما نصت عليه من أنه «إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فإن العقد يكون صحيحاً بإعتباره العقد الذى توافرت أركانه إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد ، لأن مناط إعمال هذا النص أن تتوافر فى العقد الباطل أركان عقد آخر صحيح ومجرد تغيير وصف العين المبيعة لا تتوافر فيه أركان هذا العقد الصحيح وإنما ينطوى على مخالفة لتلك الحجية الملزمة التى حازها الحكم السابق فيما يتعلق بوصف البيع ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه على سند من المادة ١٤٤ من القانون المدنى بعد تغيير وصف العين المبيعة بمقتضاه من أرض مقسمة قبل أن يصدر قرار بتقسيمها إلى أرض زراعية فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ١٢٤٢ لسنة ٥٦ق - جلسة ١٩٨٩/٤/١٨ س ٤٠ ص ١٢٥)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ماهيتها . عدم وفاء المشترى بالثمن . أثره . اعتبارها غير مقبولة .

(الطعن ١٧١ لسنة ٥٤ق ـ جلسة ١٩٨٩/٤/١٩)

دعوى صحة التعاقد دعوى استحقاق مآلا . وجوب بحث ماعسى ان يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه .

(الطعن ٧٨١ لسنة ٥٨ق ـ جلسة ٨/٦/١٩٨٩)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . عدم التزام المحكمة بالتحقق من الوفاء بالثمن مالم يدفع به أمامها .

(الطعن ٢٢٥٣ لسنة ٥٢ق ـ جلسة ٢١/٦/١٩٨٩)

تمسك البائع في دعوى صحة ونفاذ العقد بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن مؤداه . إلتزام المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع . إغفالها الرد عليه . مخالفته للقانون وقصور .

لما كان الأصل فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع أنه إذا تمسك البائع بعدم وفاء المشترى بكامل الثمن المستحق فى ذمته وجب على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع فإذا أغفلت مواجهته والرد عليه - مع ثبوت إستحقاق الثمن طبقاً لشروط العقد - كان حكمها مخالفاً للقانون ومشوباً بالقصور فى التسبيب وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم أمام محكمة الموضوع بعدم الوفاء إليهم بباقى الثمن ومقداره أربعة آلاف جنيه - وطلبوا توجيه اليمين الحاسمة فى هذا الشأن - وكان البين من العقد موضوع الدعوى أنه من المتفق عليه فيه أن أجل سداد هذا المبلغ يحل بتاريخ ١٩/٧/١٩٨٠ - وهو سابق على رفع الدعوى - وكان الحكم المطعون فيه قد إلتفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يرد عليه فإنه يكون قد خالف القانون وشابه قصور فى التسبيب .

(الطعن ٩٣١ لسنة ٥٤ق - جلسة ٢٧/٧/١٩٨٩ س٤٠ ص٦٨٩)

القضاء بصحة ونفاذ عقد البيع فيما تضمنه من بيع العقار المبين بالعقد وبالصحيفة ثبوت إختلاف أوصاف العقار فى العقد عن الصحيفة . لا يعد تناقضاً . علم ذلك .

إذ قضى الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه بصحة ونفاذ عقد البيع كل النزاع فيما تضمنه من بيع الطاعن الأول والمرحوم .... مورث الطاعنين الثلاثة الأوائل القدر المبيع إلى المطعون ضدهم شائعاً فى المساحة المبينة الحدود والمعالم بالعقد بصحيفة الدعوى . وكانت إشارته إلى صحيفة الدعوى تنحصر فيما يتفق من أوصاف مع عقد البيع سند الدعوى فإنه يكون قد عين المبيع تعيناً نافياً للجهالة في غير تناقض .

(الطعن ١٥٢٠ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٩٩٠/٢/٨ س٤١ ص٤٧٧)

تمسك البائعين فى دعوى صحة التعاقد بأن المشترين تصرفوا بالبيع فى أرض النزاع إلى الغير بعقود عرفيه . دفاع غير جوهرى لا يصيربه تنفيذ الالتزام جبراً على البائع غير ممكن .

لما كان الغرض من دعوى صحة التعاقد هو إجبار البائع علي تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً متى كان هذا التنفيذ ممكناً ، وهو يكون كذلك طالما كان المبيع لم يخرج عن ملكية البائع . وكان لا يقبل من الطاعنين التمسك فى دفاعهم بأن المطعون ضدهم تصرفوا بالبيع من أرض النزاع إلى الغير بعقود عرفية خلافاً لما إلتزموا به بين أنفسهم من عدم التصرف فيها لتعلق هذا الأمر بمصلحة المشترين وحدهم .

(الطعن ١٥٢٠ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٢/٨ س٤١ ص٤٧٦)

ان المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، ولهذا فان المشترى لايجاب الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية اليه وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين ، ومن ثم فاذا ظهر للمحكمة من أوراق الدعوى ان الملكية لم تنتقل الى البائع لان عقد شرائه لم يسجل وان المشترى لم يختصم فى دعواه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه الى البائع للمشترى ، فانه لايكون للمحكمة ان تجيب المشترى الى طلبه .

(الطعن ٢٤٢٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٣ لم ينشر بعد)

التدخل الإختصامى فى دعوى صحة التعاقد بطلب رفضها . وجوب الفصل فى طلب التدخل قبل القضاء بصحة التعاقد أو قبول الصلح بشأنه .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة بأن تمسك المتدخل فى دعوى صحة التعاقد بطلب رفض الدعوى ، يعد تدخلاً خصامياً يطلب به المتدخل لنفسه حقاً ذاتياً مرتبطاً بالدعوى الأصلية ويتعين على المحكمة ألا تقضى بصحة التعاقد أو تقبل الصلح بشأنه إلا بعد الفصل فى طلب التدخل رفضاً أو قبولاً إعتباراً بأن هذا البحث هو مما يدخل فى صميم الدعوى المطروحة وعلى أساس أن الحكم الذى يصدر بصحة التعاقد أو بإلحاق الصلح المبرم بمحضر الجلسة منوط بالتحقق من عدم سلامة دعوى الخصم المتدخل أياً كان السبب .

(الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٣/ ١٢/ ١٩٩٠ س٤١ ص٨٩٤)

الدعوى بصحة ونفاذ العقد . نطاقها . اتساعه لإثاره جميع أسباب بطلان التصرف .

(الطعن ١٦٧٩ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٠/ ١/ ١٩٩١ س٤٢ ص١٣٨)

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر فيها على هامش التسجيل . أثره . إعتبار حق المشترى حجة على كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار إبتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧/ ٢ ق١١٤ لسنة ١٩٤٦ . تسجيل المشترى صحيفة دعواه قبل أن يسجل الطاعن عقده الصادر إليه من ذات البائع . أثره .

(الطعن ٦٥٠ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٧/ ١/ ١٩٩١ س٤٢ ص٢٢٣)

تسجيل المدعى صحيفة دعوى صحة التعاقد فى تاريخ سابق على شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتر آخر . صحة القضاء للمدعى

م ٤٢٨

بصحة ونفاذ عقده . قيامه بشهر الحكم الصادر له يترتب عليه إنسحاب أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . مؤدى ذلك .

(الطعن ٢٢١٢ لسنة ٥١ق - جلسة ٢٧/١/١٩٩١ س٤٢ ص٣١٠)

دعوى صحة التعاقد . شرطها . أن يكون من شأن البيع نقل الملكية . نطاقها . إتساعه لإثاره جميع أسباب بطلان العقد .

(الطعن ١٤٩٦ لسنة ٥٥ق - جلسة ٢١/٢/١٩٩١ س٤٢ ص٥٣٧)

الحكم الصادر بصحة التوقيع حجيته . إقتصارها على صحة التوقيع . لا تمنع من نظر دعوى صحة التعاقد . علة ذلك .

(الطعنان ٣٠٦٩/٥٧ق ، ٢٣٩/٥٨ق جلسة ٢٧/٢/١٩٩١ س٤٢ ص٦١١)

المقرر ان دعوى صحة ونفاذ العقد هى دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه ، وهى تستلزم ان يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى اذا ماسجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها .

(الطعن ٥٥٧ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢١/٣/١٩٩١ لم ينشر بعد)

انصراف أثر تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد فقط إلى التصرف الذى طلب الحكم بصحته فيها .

(الطعن ٣٢٦٧ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٨/٤/١٩٩١ س٤٢ ص٩٧٣)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . تتناول حقيقه التعاقد من أركانه ومحله ومداه ونفاذه .

(الطعن ١٦٢٢ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٢/٥/١٩٩١ س٤٢ ص١٠٧٨)

إقامة المشترى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . عدم اعتباره نزولاً منه عن مدة وضع اليد السابقة فى كسب الملكية بالتقادم علة ذلك .

م ٤٢٨

ليس فى القانون ما يمنع المشترى من كسب ملكية العين المبيعة له بوضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت لديه الشروط القانونية لهذا التملك وأن مجرد إقامته على البائع له دعوى سابقة بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له لا يستخلص منه حتماً إقراره بالحق القاطع الدلالة على النزول عن مدة وضع اليد السابقة فى كسب الملكية بالتقادم أو عدم توافر شروط وضع اليد المكسب للملكية بالتقادم الطويل لما ينطوى عليه رفعها من رغبة فى اقتضاء الحق بالوسيلة التى وجدها أيسر سبيلاً من غيرها ، ولا يعنى ذلك منه النزول عن السبل الأخرى فى اقتضاء ذات الحق ومنها التملك بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ٨٧٧ لسنة ٥٤ق جلسة ٢٦/١/١٩٩٢ س٤٣ ص٢٣٤)

تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحته على هامش تسجيلها أو تسجيل الحكم . ارتداد أثره إلى تاريخ تسجيل الصحيفة . مؤداه . اعتبار حق المشترى حجة على كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى سواء كانت هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائى أو نتيجة اجراءات تنفيذ عقارى .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن تسجيل صحيفة الدعوى التى يرفعها المشترى على البائع لإثبات صحة التعاقد الحاصل بينهما على بيع عقار ثم التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل الصحيفة من شأنه أن يجعل حق المشترى حجة على كل من ترتبت له حقوق عينية على العقار ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى ، كما أن تسجيل الحكم يحدث نفس الأثر من حيث الإحتجاج على من ترتبت لهم حقوق عينية على العقار فيرتد هذا التسجيل إلى تاريخ تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الحقوق قد تقررت بتصرف رضائى صادر من البائع أو نتيجة إجراءات تنفيذ عقارى اتخذت ضد هذا البائع .

(الطعن ٢٧٢٤ لسنة ٥٩ق جلسة ٣٠/١/١٩٩٢ س٤٣ ص٢٧٠)

م ٤٢٨

دعوى صحة التعاقد - الغرض منها . إجبار البائع على تنفيذ التزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذا عينياً . استحالة ذلك إذا تعلقت بالعين ملكية شخص آخر . مؤداه . وجوب رفض طلب صحة ونفاذ عقد البيع .

(الطعن ٢٦٨٩ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٠/٢/١٩٩٢ لم ينشر بعد)

دعوى صحة التعاقد ودعوى الفسخ وما يترتب عليها من طلب بالتسليم والريع والتعويض . وجهان لنزاع واحد . الحكم في أولاهما برفض الدعوى والثانية بالفسخ قبل الفصل في باقي الطلبات . أثره . عدم انتهاء الخصومة .

لما كانت الدعوى بطلب صحة ونفاذ عقد البيع وطلب اعتباره مفسوخاً وما يترتب على ذلك من طلبات بالتسليم والريع والتعويض هي طلبات متقابلة لخصومة واحدة تتعلق بمدى صحة عقد البيع ونفاذه في حق عاقديه والحكم في هذا الطلب يكشف عن سند الطاعنين في وضع يدهم على الأطيان المبيعة مما يترتب عليه حتماً رفض الطلبات الأخرى أو قبولها كلها أو بعضها مما ينتفي معه القول بإستقلال كل من الطلبات المطروحة عن الآخر ومن ثم فإن الحكم الصادر من محكمة أول درجة بفسخ عقد البيع ورفض دعوى صحة التعاقد وإلزام الطاعنين بالتسليم وقبل الفصل في طلب الريع والتعويض بندب مكتب الخبراء يكون قد فصل في شق من الطلبات ولا يكون منهياً للخصومة كلها إذ ما زال على المحكمة أن تمضي في نظر الدعوى بالنسبة لباقي الطلبات التي لم تقل كلمتها فيها وكانت محكمة الإستئناف قد قبلت رغم ذلك الطعن بالإستئناف على الحكم الإبتدائي في شقه المتعلق بصحة التعاقد والفسخ وحكمت في الموضوع بتأييد الحكم المستأنف بينما قضت في طلب التسليم بعدم جواز استئنافه على سند من أن الحكم في هذا الطلب غير منه للخصومة كلها وكان الحكم في هذه الطلبات لا يعتبر بهذه المثابة - وعلى نحو ما سلف

بيانه - من أحكام الإلزام القابلة للتنفيذ الجبرى ولا يندرج ضمن الحالات الإستثنائية الأخرى المبينة بالمادة ٢١٢ سالفة البيان ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه يكون غير قابل للطعن فيه بالنقض إلا بعد صدور الحكم المنهى للخصومة كلها فيتعين الحكم بعدم جواز الطعن .

(الطعن ١٢٩٧ لسنة ٥٤ق جلسة ١٥/٣/١٩٩٢ س٤٣ ص٤٤٣)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية . مؤداه . وجوب بحث ما عسى أن يثار فيها من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع أو ولايته فى عقد البيع . أثر ذلك . امتناع التنازع بين الخصوم أنفسهم فيما أثير فيها فى أية دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها فى الدعوى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم عله ذلك .

لما كانت دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - دعوى استحقاق مآلاً يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ، فيتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه أو ولايته فى عقد البيع ولا يجاب المشترى إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين ومن ثم يمتنع التنازع فى شئ من ذلك من جديد بين الخصوم أنفسهم فى أية دعوى تالية ولو بأدلة جديدة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها أو أثيرت فى الدعوى السابقة ولم يبحثها الحكم الصادر فيها ذلك أن المحكمة لا تقف عند رفض أسباب البطلان التى توجه إلى العقد بل تجاوز ذلك إلى البحث فى صحة العقد ولا تقضى بصحته ونفاذه إلا إذا تحقق لها من الأوراق المقدمة إليها أن التصرف الذى يتناوله العقد صحيح ونافذ ، وإذ كانت الدعوى تتسع لإثارة جميع أسباب البطلان وعدم النفاذ التى توجه

م ٤٢٨

إلى التصرف فإنه إذا فات الخصم إبداء سبب من هذه الأسباب كان فى استطاعته إبداؤه فى تلك الدعوى ثم حكم بصحة العقد فإن هذا يكون مانعاً له من رفع دعوى جديدة .

(الطعنان ١٥٥٨، ٢٢٤٩ لسنة ٦٠ق جلسة ٢٩/١٢/١٩٩٢ س٤٣ ص١٤٥٠)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . كون سند البائع عقداً عرفياً . وجوب اختصام المشترى البائع للبائع له الحكم بصحة ونفاذ العقدين . إستناد البائع فيما باعه إلى حكم بصحة ونفاذ عقده - ولو لم يشهر - صدور هذا الحكم قبل رفع المشترى دعواه أو أثناء نظرها . أثره . عدم وجوب اختصام البائع له .

لئن كانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى استحقاق ما لا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية فيتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه ، ولا يجاب المشترى إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين فإذا كان سند البائع فيما يبيعه عقداً عرفياً تعين على المشترى اختصام البائع للبائع له فى الدعوى ليصدر الحكم بصحة ونفاذ العقدين ومؤدى ذلك أنه إذا كان البائع يستند فيما باعه إلى حكم بصحة ونفاذ عقده - حتى ولو لم يكن قد أشهر فلا موجب لاختصام البائع له سواء صدر الحكم قبل رفع دعوى المشترى الأخير والبيع له أو أثناء نظرها إذ حسب محكمة صحة التعاقد أن تجيب المدعى فيها إلى طلبه إذا لم تقم منازعة جدية ولم تكشف أوراق الدعوى أمامها عن أن الملكية ليست ثابتة للبائع بأى طريق من طرق كسب الملكية أو أنها محل منازعة من الغير ..

(الطعن ٢٤٣٤ لسنة ٥٨ق جلسة ٧/١/١٩٩٣ س٤٤ ص١٧١)

يقصد بدعوى صحة التعاقد تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل ملكية المبيع الى المشترى بالحصول على حكم يقوم تسجيله مقام التوقيع على العقد النهائى .

(الطعن ٥٣٥ لسنة ٥٩ ق - جلسة ١٣ / ٤ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

دعوى صحة التعاقد . ماهيتها . عدم جواز إجبار البائع فى العقود التبادلية على تنفيذ التزامه متى دفع الدعوى بعدم قيام المشترى بتنفيذ التزامه بدفع الثمن . النص فى عقد البيع على وفاء المشترين بالثمن . تمسك الطاعنة بعدم تمامه وأن مانعا أدبياً بينها وبين المشترين حال دون حصولها على ورقة ضد وطلبها إحالة الدعوى الى التحقيق . دفاع جوهرى إغفال الحكم بحث هذا الدفاع . خطأ وقصور .

(الطعن ٥٣٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٣ / ٤ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٩٣)

دعوى صحة ونفاذ التعاقد . إتساعها لبحث الدفاع المبدى من أحد الخصوم فيها بأنه هو المالك للعقار المبيع وأن البائع لا يملك التصرف فيه . مؤداه . التزام المحكمة المطروح عليها الدعوى بالفصل فى الملكية . علة ذلك .

تسجيل المدعى صحيفة دعوى صحة التعاقد فى تاريخ سابق على شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتر آخر . صحة القضاء للمدعى بصحة ونفاذ عقده . قيامه بشهر الحكم الصادر له يترتب عليه إنسحاب أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧ق ١١٤ لسنة ١٩٦٤ .

التأشير بمنطوق الحكم الصادر بصحة التعاقد على هامش تسجيل صحيفة الدعوى . أثره . جعل حق المشترى المحكوم له به حجة على من ترتبت له حقوق عينية على ذات العقار المبيع . تحقق ذات الأثر بشهر الحكم كله . علة ذلك .

(الطعن ٣١٠٦ لسنة ٥٨ق جلسة ١٥ / ٤ / ١٩٩٣ س٤٤ ص١٣٦)

دعوى صحة ونفاذ البيع مقصودها .

(الطعن ١٢٨٤ لسنة ٥٥ق جلسة ٢٢/٦/١٩٩٣ س٤٤ ص٧٤١)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . دعوى استحقاق مآلا . يقصد بها تنفيذ التزامات البائع والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية .

(الطعن ١٩٢٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ٢٩/٦/١٩٩٣ لم ينشر بعد)

انسحاب أثر التأشير بالحكم النهائي الصادر في دعوى صحة التعاقد إلى تاريخ تسجيل صحيفتها . شرطه . أن يتم التأشير خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً أو العمل بالفقرة الثالثة من المادة ١٧ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المستحدثة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦. عدم التأشير بالحكم في ذلك الميعاد . مؤداه . زوال أثر تسجيل الصحيفة . تسجيل الحكم ليس له ميعاد محدد لإجرائه .

مفاد نص الفقرة الثالثة للمادة السابعة عشرة من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى - المستحدثة بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٧٦ - أنه يشترط لكى ينسحب أثر التأشير بالحكم النهائى الصادر فى دعوى صحة التعاقد إلى تاريخ تسجيل صحيفتها أن يتم ذلك التأشير خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً أو العمل بهذا النص المستحدث أيهما أطول ، مما مؤداه زوال أثر تسجيل الصحيفة إذا لم يتم التأشير بالحكم فى ذلك الميعاد ، وأن هذا الإجراء مستقل عن تسجيل الحكم الصادر فى الدعوى الذى لم يحدد له المشرع زمناً معيناً يتعين إجراؤه خلاله .

(الطعن ١٦٧٦ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٨/١٠/١٩٩٣ س٤٤ ص٩٣)

دعوى صحة التعاقد . المقصود بها . تنفيذ الالتزام بنقل الملكية تنفيذا عينيا . عدم اجابة المشترى الى طلبه الا إذا كان انتقال الملكية اليه مازال ممكنا .

(الطعن ١٨٥١ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٥/١١/١٩٩٣ س٤٤ ص٢٧١)

التدخل في دعوى صحة التعاقد . تمسك طالب التدخل بملكيته لحصة في العقار المبيع . يعد تدخلاً اختصامياً . التزام المحكمة بقبول هذا التدخل بإعتباره مرتبطاً بالدعوى الأصلية .

من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن تمسك طالبي التدخل في دعوى صحة التعاقد بأنهم هم المالكون لحصة في العقار المبيع يعد تدخلاً اختصامياً يطلب به المتدخلون حقاً ذاتياً لأنفسهم ويوجب على المحكمة المنظورة أمامها الدعوى قبول تدخلهم باعتباره مرتبطاً بالدعوى الأصلية .

(الطعن ٢٩٨٨ لسنة ٥٨ق جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٩٣ س٤٤ ص٢٧٨)

طلب الخصم المتدخل رفض دعوى صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩ / ٤ / ١٩٦٨ لتملكه حصة في العقار المبيع بمقتضى عقد البيع المؤرخ ٢٥ / ٣ / ١٩٧٥. تضمنه تمسكه بصحة عقد شرائه . الدعوى بطلب بطلان عقد البيع الأخير . اعتباره دفاعاً في الدعوى الأولى - وأن إتخذ صورة دعوى مستقلة أثره . اندماجهما وفقدان كل منهما استقلالها . مؤداه . جواز استئناف الحكم الصادر في الدعويين يكون بالنظر إلى الطلبات في الدعوى الأولى . علة ذلك .

إذ كان الثابت في الأوراق أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم ٨٥٤ لسنة ١٩٧٧ مدني بنها الإبتدائية بطلب صحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩ / ٤ / ١٩٦٨ ، فتدخلت الطاعنة في تلك الدعوى طالبة رفضها على سند من أنها تمتلك مساحة ١٦س ١١ط تدخل ضمن المساحة موضوع التداعي اشترتها بموجب عقد البيع المؤرخ ٢٥/٣/١٩٧٥ - بما يفيد أنها تمسكت بصحة عقد شرائها فأقامت المطعون ضدها الأولى الدعوى رقم ٧٩٢ لسنة ١٩٨١ مدني بنها الإبتدائية بطلب بطلان عقد البيع الأخير سند المتدخله لصوريته صورية مطلقة ومن ثم فإن طلبات المطعون ضدها

الأولى فى الدعوى الثانية على هذه الصورة هى دفاع فى الدعوى الأولى - وإن طرحت على المحكمة فى صورة دعوى مستقلة - وإذ أحالت المحكمة المنظورة أمامها الدعوى الثانية إلى المحكمة المنظورة أمامها الدعوى الأولى وقررت محكمة أول درجة ضم الدعويين فإنه يترتب على ضمهما أن تندمج دعوى بطلان عقد البيع المؤرخ ١٩٧٥/٣/٢٥ فى الدعوى الأولى وينتفى معه القول بإستقلال كل منهما عن الأخرى ذلك أن دعوى صحة العقد وطلب بطلانه وجهان متقابلان لشئ واحد ، ولا يبقى أمام المحكمة بعد الضم سوى الدعوى الأصلية المطروحة عليها فى الدعوى الأولى والدفاع المبدى فيها ومن ثم فإن جواز استئناف الحكم الصادر فى الدعويين يكون بالنظر إلى الطلبات فى الدعوى الأولى باعتبار أن الدفاع فى الدعوى ليس له تقدير مستقل .

(الطعنان ٢٤٠٠ ، ٢٤٣٨ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٣/١٢/٢ س٤٤ ص٣٠١)

وجوب الفصل فى دعوى صحة التعاقد فى حدود القدر المبيع الذى ثبت ملكية البائع له . لا حاجة للمدعى لتعديل طلباته إلى القدر الأقل .

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع تتسع لبحث ما يثار من نزاع حول ملكية البائع للمبيع ولا يجاب المشترى إلى طلب صحة عقده إلا بالقدر الذى ثبت أنه مملوك للبائع له لقاء ما يعادله من الثمن المتفق عليه لأنه يدخل فى نطاق ما هو مطروح عليها بغير حاجة إلى أن يعدل الطاعن طلباته إلى القدر الأقل .

(الطعن ١٧٣٧ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/١/٩ س٤٥ ص١١٣)

دعوى صحة التعاقد وطلب ثبوت الملكية بالتقادم المكسب . توافر الارتباط بينهما . تمسك طالب التدخل فى دعوى صحة التعاقد بملكيته للعين . أثره . عدم جواز الحكم بصحة التعاقد

قبل الفصل في موضوع التدخل . الحكم بعدم قبول التدخل تأسيساً على أن طلب تثبيت الملكية للعقار يختلف عن طلب صحة عقد الشراء موضوعاً وسبباً دون تقدير مدى الارتباط بين الطلبين وأثر إجازة محكمة أول درجة لتعديل الطلبات ودون أن يعرض لطلب تثبيت الملكية . خطأ وقصور .

النص في الفقرة الخامسة من المادة ١٢٤ مرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يدل - على أن الهدف من دعوى صحة العقد يتحد في الغاية مع طلب ثبوت الملكية بالتقادم الطويل المكسب بما يوفر الإرتباط الوثيق بين الطلبين ، وأن تمسك طالب التدخل في دعوى صحة التعاقد بأنه مالك للعين المبيعة يوجب على المحكمة ألا تحكم بصحة العقد إلا بعد الفصل في موضوع طلبه وذلك بإعتبار أن هذا البحث يدخل في صميم الدعوى المطروحة عليها فالحكم الذى تصدره بصحة العقد يتوقف على التحقيق من عدم سلامة إدعاء المتدخل . لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد ألغى الحكم المستأنف فيما قضى به من ثبوت ملكية الطاعنات وقبول تدخلهن في الدعوى المقامة من المطعون ضده الأول على مجرد القول بأن طلب ثبوت الملكية يختلف عن طلب صحة العقد موضوعاً وسبباً ولم يقدر مدى الارتباط بين الطلبين وأثر إجازة محكمة أول درجة لتعديل الطلبات لتوافر هذا الإرتباط ولم يعرض لطلب الطاعنات رفض دعوى المطعون ضده الأول المؤسس على ملكيتهن لعين النزاع فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وجره ذلك إلى القصور في التسبيب .

(الطعن ٣٨٨٨ لسنة ٦١ق جلسة ١٨/١/١٩٩٤ س٤٥ ص١٩٩)

طلب صحة ونفاذ عقد البيع . قابليته فى الأصل للتجزئة ما لم يكن محل العقد غير قابل لها بطبيعته أو بحسب قصد عاقديه .

دعوى صحة ونفاذ عقود بيع متتالية عن قطعة أرض فضاء . بطلان الخصومة بالنسبة لأحد البائعين فى أولها. غير مانع من

قبول الدعوى بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر فى هذا العقد والعقود التالية عليه متى كانت الدعوى قابلة للتجزئة . قضاء الحكم بعدم قبول الدعوى لمجرد ما خلص إليه من بطلان الخصومة بالنسبة لأحد البائعين دون أن يعنى ببحث مدى صحة العقود بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر واستظهار أن الدعوى لا تقبل التجزئه . خطأ وقصور .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن طلب صحة ونفاذ البيع لا يجعل موضوع الدعوى فى جميع الأحوال غير قابل للتجزئة ، إذ أن الطلب فى هذه الدعوى التى يقصد بها أن تكون دعوى إستحقاق مآلاً يعتبر فى الأصل قابلاً للتجزئة وذلك ما لم يكن محل العقد غير قابل للتجزئة بطبيعته أو لمفهوم قصد عاقديه .

إذ كان الواقع الثابت بالأوراق أن الطاعن أقام دعواه ضد المطعون عليهم بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقود البيع الأربعة المتتالية الصادر أولها من المطعون ضده الأول ومورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة بتاريخ ١٩٦٦/٩/٩ إلى المطعون ضده السابع والمتضمن بيعهما له قطعة أرض فضاء مساحتها ٣٥٠م٢ ، وكان بطلان الخصومة بالنسبة لمورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة أحد البائعين لا يمنع من قبول الدعوى بالنسبة للقدر المبيع من البائع الآخر - المطعون ضده الأول - والعقود التالية عليه بالنسبة لهذا القدر متى كانت الدعوى تقبل التجزئة فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى لمجرد ما خلص إليه من بطلان الخصومة بالنسبة لمورث المطعون ضدهم من الثانى إلى الخامسة - أحد البائعين - حاجباً بذلك نفسه عن بحث مدى صحة العقود بالنسبة للقدر المبيع إبتداء من المطعون ضده الأول رغم أن الدعوى تقبل فى الأصل التجزئة ودون أن يستظهر أن الدعوى لا تقبل التجزئة يكون فضلاً عن قصوره قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٤٩ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٤/١/٢٧ س٤٥ ص٢٦٢)

دعوى صحة ونفاذ عقد بيع صادر من مورث . دفعها من أحد الورثة بأن التصرف صادر من المورث وهو فى حالة عته شائعة يعلمها المشترون يجعل النزاع غير قابل للتجزئة . علة ذلك .

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعنين أقاموا الدعوى بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦٨/٤/٢٩ المتضمن بيع مورث المطعون ضدهم لهم العقار المبين بصحيفة الدعوى ، وقد تضمن دفاع المطعون ضده الأول بطلان عقد البيع لصدوره من مورثه فى حالة عته شائعة يعلمها المشترون ، وكان موضوع الدعوى على هذه الصورة غير قابل للتجزئة لأنه يدور حول صحة العقد أو بطلانه ولايحتمل الفصل فيه غير حل واحد، ولا يتصور أن يكون هذا التصرف باطلاً بالنسبة لمن تمسك ببطلانه ويكون فى ذات الوقت صحيحاً بالنسبة لمن يطعن عليه .

(الطعن ٣١٩٥لسنة ٥٩ق -جلسة ١٩٩٤/٣/١٧ س٤٥ ص٥٠٥)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم مقام تسجيل العقد .

(الطعن ٢٤ لسنة ٦٠ق -جلسة ١٩٩٤/٤/١٤ لم ينشر بعد)

المقصود بدعوى صحة ونفاذ عقد البيع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية الى المشترى تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية فلايجاب المشترى الى طلبه الا اذا كان انتقال الملكية وتسجيل الحكم الذى يصدر له فى الدعوى ممكنين وكان نقل ملكية منزل التداعى الى الطاعنة بات غير ممكن ، فان مآل الحكم حتما بعد القضاء بالغاء الحكم المستأنف ورفض طلب تثبيت الملكية هو عدم قبول طلب صحة ونفاذ عقدى البيع المؤرخين ١٩٧٨/٨/١٠ ، ١٩٨٢/١/١٣ ، ومن ثم فان النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بالسبب الثالث يكون غير

منتج ، اذ انه لايحقق سوى مصلحة نظرية للطاعنة ، وبالتالى فهو غير مقبول .

(الطعن ٦٤٢ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/٤/٢٠ لم ينشر بعد)

(والطعن ١٥٣٤ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٣/٢٢ لم ينشر بعد)

خلو القانون من إشتراط اعذار المشترى للبائع أو إثبات إمتناعه عن المثول أمام الشهر العقارى لتوقيع عقد البيع النهائى قبل رفع دعوى صحة التعاقد .

ليس فى القانون ما يوجب على المشترى سبق إعذار البائع أو إثبات إمتناعه عن المثول أمام الشهر العقارى لتوقيع عقد البيع النهائى قبل رفع الدعوى قبله بطلب صحة ونفاذ هذا التعاقد .

(الطعن ٧٠ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٤/٩/٢٨ س٤٥ ص١٢٤٩)

دعوى صحة التعاقد . تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية . مقتضى ذلك أن يفصل القاضى فى أمر صحة البيع وفى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزامه . إتساع نطاقها لبحث كل ما يتعلق بصحة العقد ونفاذه ومنها تملك البائع للعين المبيعة - فى مواجهة المشترى منه - بالتقادم المكسب .

دعوى صحة التعاقد تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى إذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها ، وهو ما يقتضى أن يفصل قاضى الموضوع فى أمر صحة البيع ثم يفصل فى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزامه ومن ثم فإن هذه الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب تتعلق بصحة العقد ونفاذه ومنها تملك البائع للعين المبيعة - فى مواجهة المشترى منه - بالتقادم الطويل المكسب .

(الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/١٠/٢٣س٤٥ ص١٢٨٢)

م ٤٢٨

القضاء نهائياً بتثبيت ملكية الطاعنين للعقار محل النزاع بالتقادم قبل مورث المطعون عليهم وهم من بعده . الحكم من بعد بصحة ونفاذ عقد بيع صادر من مورث الطاعنين إلى مورث المطعون عليهم عن ذات العقار . قضاء مخالفة لحجية الحكم السابق . جواز الطعن فيه بالنقض .

إذ كان الحكم الصادر فى الدعوى المرفوعة من الطاعنين ضد المطعون عليهم قد قضى بثبوت ملكية الطاعنين للعقار محل العقد موضوع الدعوى الماثلة وهو ما يترتب عليه بالتالي استحالة تسجيل الحكم الذى يصدر فيها بصحة ونفاذ العقد المذكور التزاماً بحجية الحكم السابق الصادر ضد المطعون عليهم وإذ قضى الحكم المطعون فيه - على خلاف هذا النظر - بصحة ونفاذ ذلك العقد والتسليم فإنه يكون قد ناقض قضاء الحكم السابق الذى صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضى مما يكون معه الطعن بالنقض جائزاً .

(الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ١٠ / ١٩٩٤س٤٥ ص١٢٨٢)

الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية بهيئة استئنافية بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١ / ١١ / ١٩٦١ الصادر من البائع للمطعون ضدها الأولى فى مساحة ١١ قيراط . مناقضته للقضاء السابق بعدم ملكيته لأكثر من مساحة ١٧ س ، ١٠ ط . أثر ذلك . جواز الطعن فيه بطريق النقض .

إن الحكم المطعون فيه بقضائه للمطعون ضدها الأولى بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١ / ١ / ١٩٦١ الصادر للبائع لها «المطعون ضده الثانى» من مورث الطاعنين وباقى المطعون ضدهم فى مساحة ١١ط والتى قام المطعون ضده المذكور ببيعها إليها بمقتضى العقد المؤرخ ٧ / ٤ / ١٩٨٢ يكون قد خالف ما قضى به انتهائياً فى الدعوى رقم ١٧٣ لسنة ١٩٨١ مدنى طهطا الجزئية من عدم ملكية البائع فى العقد الأول لأكثر من مساحة ١٧س ، ١ط وهى الدعوى التى كانت المطعون ضدها الأولى ممثلة فيها فى

شخص البائع لها المطعون ضده الثانى الذى لا يكون له من الحقوق فى العقار المبيع أكثر مما هو للبائع له ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه بذلك قد أخطأ فى تطبيق القانون وفصل فى النزاع على خلاف الحكم آنف الذكر والذى حاز قوة الأمر المقضى ومن ثم يكون الطعن بالنقض جائزاً فى هذه الحالة .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ق - جلسة ٩/٢/١٩٩٥ س٤٦ ص٣٧٥)

تسجيل المدعية صحيفة دعوى صحة التعاقد فى تاريخ سابق على شهر عقد بيع صادر من نفس البائع لمشتر آخر . صحة القضاء للمدعية بصحة ونفاذ عقدها . قيامها بشهر الحكم الصادر لها يترتب عليه انسحاب أثر الشهر لتاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . المادتان ١٥ ، ١٧ ق ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادتين ١٥ ، ١٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى أن تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد ثم التأشير على هامشه بمنطوق الحكم بصحة ونفاذ العقد من شأنه أن يجعل حق المشترى حجة على كل من ترتبت لهم حقوق عينية على العقار منذ تسجيل صحيفة الدعوى ، ومن ثم فإن تسجيل المشترى الثانى لعقد شرائه عن ذات المبيع من نفس البائع للمشترى الأول الذى سبق إلى تسجيل صحيفة دعواه ، لا يحول دون الحكم لهذا الأخير بصحة ونفاذ عقده .

(الطعن ٣٣٥٢لسنة ٦٠ق - جلسة ٥/٤/١٩٩٥ س٤٦ ص٥٩٢)

مغايرة حدود المبيع فى صحيفة دعوى صحة التعاقد لتلك الواردة بعقد البيع . لا يحول دون قيام الأثر المترتب على تسجيل الصحيفة طالما أن المغايرة ليس من شأنها التجهيل بحقيقة المبيع .

م٤٢٨

مغايرة حدود المبيع فى صحيفة دعوى صحة التعاقد لتلك الواردة بعقد البيع لا يحول دون قيام الأثر المترتب على تسجيل الصحيفة طالما أن المغايرة ليس من شأنها التجهيل بحقيقة المبيع فى كل منهما .

(الطعن ٣٣٥٢ لسنة ٦٠ق - جلسة ٥/٤/١٩٩٥ س٤٦ ص٥٩٢)

دعوى المشترى بصحة ونفاذ عقد البيع . ماهيتها . وجوب بحث ما عسى أن يثار عن منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه . حسب المحكمة إجابة المشترى إلى طلبه إذا لم تكشف أوراق الدعوى عن أن الملكية ليست ثابتة للبائع أو أنها محل منازعة من الغير .

وجوب اختصام المشترى فى دعواه بصحة عقد شرائه البائع للبائع له ليطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه إلى البائع توطئة للحكم بصحة ونفاذ عقده . ثبوت ملكية البائع للبائع للعين المبيعة بأى طريق من طرق كسب الملكية . كفاية ذلك لقبول الدعوى بصحة ونفاذ العقدين .

لئن كانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع دعوى استحقاق مآلاً يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ويتعين عند الفصل فيها بحث ما عسى أن يثار من منازعات بشأن ملكية البائع للمبيع كله أو بعضه ، وأنه لا يجاب المشترى إلى طلبه إلا إذا كان البائع مالكاً حتى يكون انتقال الملكية إليه وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين . إلا أنه بحسب المحكمة أن تجيبه إلى طلبه إذا لم تتم منازعة جدية ولم تكشف أوراق الدعوى أمامها عن أن الملكية ليست ثابتة بأى طريق من طرق كسب الملكية أو أنها محل منازعة من الغير .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمشترى أن يختصم فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع بائع بائعه ليطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الصادر منه إلى البائع توطئة للحكم بصحة ونفاذ عقده وإلا كانت غير مقبولة ، غير أنه متى ثبتت ملكية البائع للعين المبيعة بأى طريق من طرق إكتساب

الملكية المحددة قانوناً وقضى بصحة ونفاذ العقد الصادر إلى المشترى منه وبالتالى صحة ونفاذ العقد الصادر لمن باعه هذا الأخير أمكن للمشترى الثانى تسجيل الحكم بصحة ونفاذ العقدين فتنتقل إليه الملكية .

(الطعن ١٧٠ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٥/٤/٣٠ س٤٦ ص٧٥٦)

طلب الطاعن المشترى صحة ونفاذ عقد البيع الصادر إليه من المطعون ضدهم البائعين . توجيه الآخرين اليمين الحاسمة إلى الطاعن بشأن واقعة الوفاء بثمن المبيع ورد الطاعن اليمين عليهم . رجوع الطاعن عن الرد فى وقت لم يكن من عدا المطعون ضده الثانى منهم قد حلف اليمين الذى ردت عليهم فى شأن تلك الواقعة التى لا تقبل التجزئة . جائز . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بسقوط حق الطاعن فى الرجوع فى رد اليمين وترتيبه على ذلك القضاء بعدم قبول الدعوى . خطأ فى القانون .

إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضده الثانى لما حضر أمام محكمة أول درجة بجلسة ١٩٨٩/١/١٩ عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى المطعون ضدهم ، وجه اليمين الحاسمة إلى الطاعن ، فردها عليهم ، وقبل المطعون ضده المذكور حلفها وأجلت المحكمة الدعوى لجلسة ١٩٨٩/٣/٢ لحضور باقى المطعون ضدهم لحلف اليمين ، وفيها - وقبل قبول باقى المطعون ضدهم - رجع الطاعن عن رد اليمين وقبل الحلف ، فإن هذا الرجوع منه يكون قد وقع فى وقت كان الرجوع فيه جائزاً ، فيعتبر رده لليمين كأن لم يكن وتعود اليمين موجهة إليه هو ليحلفها . باعتبار أن قبول المطعون ضدهم لحلف اليمين التى ردها عليهم الطاعن فى شأن واقعة الوفاء بثمن الأرض محل النزاع هو مما لا يقبل التجزئة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر حين انتهى إلى سقوط حق الطاعن فى الرجوع فى رده اليمين على المطعون ضدهم مع أن من عدا المطعون ضده الثانى منهم لم يكن قد قبل حلف اليمين التى ردت عليه

قبل هذا الرجوع ثم خلص الحكم إلى عدم قبول دعوى الطاعن فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٨٦٠ لسنة ٦١ق جلسة ٢/١١/١٩٩٥ س٤٦ ص١٠٧٦)

دعوى صحة التعاقد . امتداد سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه . مقتضاه . إتساع تلك الدعوى لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه بالبيع .

إذ كانت دعوى صحة التعاقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وهذا يقتضى أن يفصل القاضى فى أمر صحة البيع واستيفائه الشروط اللازمة لإنعقاده وصحته ، ومن ثم «فإن تلك الدعوى تتسع لبحث قابلية المبيع للتعامل فيه» .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق جلسة ٢١/٣/١٩٩٦ س٤٧ ص٥١٨)

دعوى المطعون ضده قبل الطاعنة - وارثة البائعة - بصحة عقد البيع . دفعها من جانب الطاعنة بجهالة توقيع مورثتها عليه . موضوع لا يقبل التجزئة . عدم امتثال المطعون ضده لأمر محكمة أول درجة باختصام باقى الورثة . وجوب أن تقضى بعدم قبول الدعوى . قضاؤها فى موضوع الدعوى . خطأ .

إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضده أقام دعواه ابتداءً ضد الطاعنة باعتبارها وارثة البائعة بطلب الحكم بصحة عقد البيع المؤرخ ١/٣/١٩٦٥ فدفعت الطاعنة بجهالة توقيع مورثتها على العقد وأرشدت عن أسماء ومحال إقامة باقى ورثة البائعة فكلفت المحكمة المطعون ضده باختصامهم فلم يمتثل وقضت رغم ذلك بصحة العقد فى حين أن الطعن بالجهالة على توقيع المورثة على عقد البيع سند الدعوى مما لا يقبل التجزئة ولا يحتمل إلا حلاً واحداً لأنه من المقرر أن الدفع بالإنكار وهو صورة من صور الطعن بالتزوير لا يقبل التجزئة ، مما كان يوجب على محكمة أول

درجة أن تقضى بعدم قبول الدعوى وإذ قضى الحكم المطعون فيه فى موضوع الإستئناف فإنه يكون قد شابه البطلان والخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٦٨٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٦/٦/١١ س٤٧ ص٩٣٣)

استحالة تنفيذ البائع لإلتزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً لعدم صحة إجراءات البيع ولوروده على شئ غير قابل للتعامل فيه بالبيع . أثره . وجوب رفض طلب المشترى صحة ونفاذ عقد البيع .

لما كان تنفيذ الطاعن بصفته كبائع لإلتزامه بنقل ملكية المبيع تنفيذاً عينياً قد صار غير ممكن لعدم صحة إجراءات البيع التى نص عليها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ آنف الذكر «ولوروده على شئ غير قابل للتعامل فيه بالبيع بما يكون معه طلب المطعون ضده الحكم بصحة ونفاذ عقدة متعين الرفض » .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ س٤٧ ص٥١٨)

اقامة المشترين مبان على الأرض المبيعة بالمخالفة للإشتراطات المتفق عليها أمر لاحق للعقد لا يؤثر على صحته أو نفاذه . القضاء بعدم قبول دعواهم بصحة العقد لإخلالهم بالتزامهم العقدى . خطأ فى تطبيق القانون .

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول دعوى صحة العقد تأسيساً على إخلال الطاعنين بالتزامهم العقدى وإقامتهم مبان مخالفة للإشتراطات المتفق عليها بإقامتهم أدواراً زائدة واستعمالهم الدور الأرضى كمحلات وإقامتهم غرفة للحارس . وإذ كانت هذه المخالفات لا تؤثر على صحة العقد أو نفاذه لأنها أمر لاحق له وطارئ عليه بمناسبة إقامة البناء على الأرض المبيعة وقد تولى قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء بأحكام آمرة تتعلق بالنظام العام معالجة آثار هذه المخالفة سواء بالإزالة أو التصحيح أو الغرامة . فلا يحول ذلك دون القضاء بصحة العقد ، وإذ

م ٤٢٨
خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر. فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٢٥١٥ لسنة ٦١ق - جلسة ٢٥/١١/١٩٩٧ س ٤٨ ص١٣١٢)

تمسك الطاعنين بعدم سداد باقى الثمن واعتراضهم على ما جاء بتقرير الخبير عن سداد كامل الثمن لخلوه من دليل على السداد وطلبهم إعادة المأمورية للخبير لتحقيق دفاعهم . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع وقضائه بصحة التعاقد استناداً إلى ما خلص إليه تقرير الخبير . قصور وخطأ فى القانون .

إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعنين تمسكوا فى دفاعهم بعدم سداد باقى الثمن واعترضوا على ما ورد بتقرير الخبير من أن الثمن قد سدد كاملاً لخلوه من دليل يؤيد السداد وطلبوا اعادة المأمورية لتحقيق هذا الدفاع - وكان البين من انذار العرض المرسل من المطعون ضده بصفته إلى الطاعنين أنه لم يتضمن المبلغ بكامله - وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذا الدفاع وانتهى فى قضائه إلى صحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى معولاً على ما انتهى إليه الخبير فى تقريره من سداد كامل الثمن رغم الإعتراضات الموجهة إليه ودون أن يعنى ببحث دفاع الطاعنين فى هذا الخصوص فإنه يكون معيباً .

(الطعن ٥٥٠ لسنة ٦٢ق - جلسة ١٦/١٢/١٩٩٧ لم ينشر بعد)

اتفاق طرفى العقد على بيع العقار كله دون تجزئة أو فصل بين الرقبة والمنفعة والتزام المشترى بعدم تسلمه المبيع والقيام بإجراءات نقل الملكية إليه إلا بعد وفاة البائع . مؤداه . امتناعه عن استلام المبيع أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل الملكية إليه أو مطالبة البائع بإتخاذها إلا بعد إنقضاء هذا الأجل . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بصحة ونفاذ العقد تأسيساً على أنه يتضمن تصرفاً منجزاً فى حق الرقبة مع استبقاء المنفعة . خطأ .

لما كـان الثـابـت من الأوراق أن البند الثـالث من عـقـد البـيع سند التداعى قد نص صـراحة على أنه «يقـرر الطرف الأول والطرف الثانى أن ملكية هذا المصنع لا تؤول إلى الطرف الثانى إلا بعد الوفاة بالنسبة لأفراد الطرف الأول أى أن ملكيـة المصنع لا تؤول إلى الطرف الثانى إلا بعد وفاة أفراد الطرف الأول ولا يحق للطرف الثانى استلام المصنع أو التصرف فيـه بأى تصـرف إلا بعد وفاة أفراد الطرف الأول ويعتبر توقيع الطرف الثانى على هذا العقد اقراراً وموافقة صريحة على كل ما جاء بهذا البند وكان مجرد التزام المشترى المطعون عليه الأول بألا يتسلم المبيع وألا تؤول اليـه ملكيتـه إلا بعد وفاة البائعين لا يؤدى بذاته إلى القول بأن البيع قد وقع على حق الرقبة دون حق الإنتفاع إذ أن ظاهر عبارات النص الواضحة هى اتفـاق طرفى العقد على بيع العقار كله دون تجزئة أو فصل بين الرقبـة والمنفـعة ، وعلى جعل التزامات البـائعين بتسليم المصنع المبـيع بكافة مشـتملاته ومعداته إلى المشترى والقيام بإجراءات نقل الملكيـة إليه مقترنه بأجل واقف غير محدد المدة وإن كان محقق الوقوع هو موت مالكى المصنع البـائعين ، بما مـؤداه أنه يمتنع على المشـترى اسـتلام المبـيع أو إتخـاذ الإجـراءات اللازمة لنقل الملكيـة اليه أو مطالبـة البـائعين بإتخـاذها عند امتناعهما عن طريق دعوى صحة ونفاذ عقد البيع إلا بعد انقضاء هذا الأجل بموت البائعين لأن نفاذه مترتب على حلول الأجل المتفق عليه وهو اتفاق تسمح به طبيعة المبيع بإعتباره عقاراً . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ العقد موضوع التداعى على ما ذهب إليه من أنه يتضمن تصرفاً منجزاً «فى حق الرقبة مع استبقاء المنفعة خروجاً» على المعنى الظاهر لعبارات العقد وبالمخالفة للثابت بالأوراق ودون أن يورد ما يبرر ما ذهب إليه فإنه يكون معيباً .

(الطعن ١٣٤١ لسنة ٦٢ق - جلسة ١٥/٢/١٩٩٨)

دعوى صحة ونفاذ عقد البيع . مقصودها . تنفيذ التزام البائع بنقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم

م ٤٢٨

يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية . لازمه . أن يكون البائع مالكاً أصلاً للعقار المبيع . أثره . ثبوت عدم ملكية البائع للعقار المبيع . وجوب رفض الدعوى . أساس ذلك كون البيع غير نافذ فى نقل الملكية إلى المشترى وليس كون البائع باع ملك غيره عدم لـــزوم تدخل المالك الحقيقى فيها للقضاء برفضها .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن دعوى صحة ونفاذ عقد البيع هى دعوى استحقاق مالاً يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكية إلى المشترى تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية بما لازمه أن يكون البائع مالكاً أصلاً للعقار المبيع ، فهى دعوى موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها إلى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه . فإذا ثبت أن البائع ليس مالكاً للعقار المبيع تعين رفض الدعوى لا لأن أساسه أن البائع باع ملك غيره وأن بيع ملك الغير قابل للإبطال ذلك لأن قابليته للإبطال مقررة لمصلحة المشترى فهو وحده الذى له طلبه طبقاً للمادة ١/٤٤٦ من القانون المدنى ولكن هنا يطلب صحة البيع ونفاذه ولكن الرفض أساسه كون البيع غير نافذ فى نقل الملكية إلى المشترى ، ودعوى صحة التعاقد لا تقبل إلا إذا كان من شأن البيع المتمسك به نقل الملكية وإلا كان الحكم بصحة ونفاذ العقد لغواً عديم القيمة . وليس بلازم - حتى تحكم المحكمة برفض الدعوى فى هذه الحالة - تدخل المالك الحقيقى فيها ما دام أن البائع غير مالك المبيع وبالتالى فإن البيع الصادر منه لا يكون نافذاً فى نقل الملكية إلى المشترى .

(الطعن ١٧٦٩ لسنة ٦٢ق - جلسة ١٩٩٨/١١/٢٦)

لما كان ذلك وكان النص فى الفقرة الثالثة من المادة (٦٥) من قانون المرافعات المضافة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ على أن «ولا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا أشهرت

صحيفتها، والفقرة الثانية من المادة (١٠٣) من ذات القانون على أن «ومع ذلك فإذا كان طلب الخصوم يتضمن إثبات اتفاقهم على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية ، فلا يحكم بإلحاق ما اتفقوا عليه - كتابة أو شفاهة - بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الإتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه الإتفاق» ، والنص فى المادة (١٢٦) مكرر من ذات القانون أيضاً على أن ولا يقبل الطلب العارض ، أو طلب التدخل إذا كان محله صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا تم شهر صحيفة هذا الطلب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه يدل على أن المشرع فرض على المدعى اتخاذ إجراء معين هو شهر صحيفة دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية أو أى طلب يستهدف الحكم بصحة التعاقد على حق من تلك الحقوق سواء اتخذ الطلب شكل دعوى مبتداه أو قدم كطلب عارض من أحد طرفى الدعوى أو من طالب التدخل فى دعوى قائمة أو كان طلباً بإثبات اتفاق الخصوم على صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق قدم كتابة أو ردد شفاهة وأثبت من محضر الجلسة ووضع جزاءً على عدم اتخاذ هذا الإجراء هو عدم قبول الدعوى ، ولما كان هذا الإجراء الذى أوجبه القانون وحتى تسمع دعوى المدعى لا صلة له بالصفة أو المصلحة فيها ولا يتعلق بالحق فى رفعها وإنما هو قيد مؤقت إن اتخذ ولو فى تاريخ لاحق على رفع الدعوى استقامت وبالتالى فإنه يخرج من نطاق الدفع بعدم القبول المنصوص عليه فى المادة (١١٥) مرافعات ويعد دفعاً شكلياً ، لما كان ذلك وكان يشترط لإعمال هذا القيد أن يكون المطلوب فى الدعوى الحكم بصحة تعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية وأن يكون هناك طلب مقدم إلى المحكمة بالطريق القانونى بذلك ، سواء أبدى هذا الطلب بصفة أصلية فى صورة دعوى مبتدأة أو أبدى فى صورة طلب عارض فى دعوى قائمة من المدعى أو المدعى عليه فيها أو ممن يتدخل فيها مطالباً لنفسه بطلب مرتبط بالدعوى ، وبالتالى فلا يكون هناك محل لإعمال هذا القيد على رفع الدعوى إذا كان المطروح فيها على المحكمة

طلب آخر غير صحة التعاقد ، ولو اقتضى الأمر للفصل فيه التعرض لصحة العقد كمسألة أولية يجب على المحكمة الفصل فيها قبل الفصل فى الطلب المطروح عليها ، ذلك أنه لا شبهة فى أن النصوص التى وضعت هذا القيد على رفع الدعوى نصوص استثنائية لأنها تضع قيداً على حق اللجوء إلى القضاء وهو الحق الذى كفله الدستور للناس كافة وهو لذلك يتأبى على القيود ويستعصى عليها ، وبالتالى لا يجوز القياس عليه أو التوسع فى تفسيره ، والقول بغير ذلك يؤدى إلى نتائج غير مقبولة عملاً إذ معناه ضرورة تسجيل صحيفة كل دعوى بطلب تنفيذ التزام من الإلتزامات الناتجة عن عقد من العقود الواردة على حق عينى عقارى وهى متعددة مثل طلب البائع إلزام المشترى بسداد ثمن المبيع أو الباقى منه ، أو طلب المشترى تنفيذ التزام البائع بضمان التعرض ، يضاف إلى ذلك أن ما يجرى التأشير به على هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إعمالاً لحكم المادة (١٦) من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ هو منطوق الأحكام الصادرة فى هذه الدعاوى والقضاء فى المسألة الأولية لا يرد فى المنطوق إلا إذا كان محل طلب من الخصوم . لما كان ما تقدم وكان الطلب المطروح فى الدعوى الماثلة هو طلب تسليم العقار محل عقد البيع الإبتدائى المؤرخ ١٩٨٩/٤/١١ (شقة) ومن ثم فإنها لا تخضع للقيد الوارد فى المواد ٣/٦٥ ، ٢/١٠٣ ، ١٢٦ مكرر من قانون المرافعات وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وألغى حكم محكمة أول درجة بعدم قبول الدعوى لعدم تسجيل صحيفتها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون إلا أنه كان يجب عليه إعادة الدعوى إليها للنظر فى موضوعها الذى لم تقل بعد كلمتها فيه حتى لا يفوت على الخصوم درجة من درجات التقاضى وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وتصدى لنظر موضوع الدعوى وفصل فيه فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعنين .

وحيث إن الإستئناف صالح للفصل فيه ولما تقدم فإنه يتعين إلغاء الحكم المستأنف وإحالة القضية إلى محكمة أول درجة للفصل فى موضوعها .

(الطعنان رقما ٨٢٩، ١١٨٠ لسنة ٦٩ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٣ لم ينشر بعد)

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أنه لما كان الخبير المنتدب فى الدعوى أثبت إطلاعه على عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١١/٥ الذى ورد به أن المبيع عبارة عن ١ف فى مسطح واحد بحوض العروق البحرى ١٤. وكان الثابت من صحيفة الدعوى أن المساحة المبيعة عبارة عن ٨ط تقع بحوض الشروه ١٢ ١٦ ط بحوض الغابة ٧ وقد عينت حدودها بما يختلف عن الحدود الواردة بذلك العقد . فإن الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه إذ قضى بصحة ونفاذ عقد البيع سالف الذكر وأحال فى منطوقه بياناً لحدود الأطيان المباعة إلى ذلك العقد ، صحيفة الدعوى معاً يكون معيباً بالتناقض ولا يغير من ذلك ما أورده الحكم المطعون فيه فى أسبابه من أن الثابت من تقرير الخبير أن المستأنف ضدهم (المطعون ضدهم) يضعون اليد على الأطيان الواردة بالصحيفة منذ عشرون (عشرين) عاماً فضلاً عن أن الحكم المستأنف لم يقض بالتسليم ومن ثم فليس هناك عقبة فى التنفيذ كما ذكر المستأنفين (المستأنفون) «الطاعنون» . إذ ليس من شأنه أن يزيل العيب الذى شابه بما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن .

ولما كان من المقرر وفقاً لنص الفقرة الأولى من المادة ٢٧١ من قانون المرافعات أنه يترتب على نقض الحكم إلغاء جميع الأحكام اللاحقة للحكم المنقوض متى كان ذلك الحكم أساساً لها فإن نقض الحكم فى قضائه بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١١/٥ يترتب عليه نقض الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الثانى بإعتباره مؤسساً عليه .

(الطعن ٢٢٦٩ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠١/١/٢٤ لم ينشر بعد)

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن دعوى صحة التعاقد هى دعوى استحقاق مآلا تنصب على حقيقة التعاقد فتتناول أركانه ومحله ومداه ونفاذه ، وأن التعاقد بشأن بيع الأملاك الخاصة بالدولة لا يتم إلا بالتصديق عليه ممن يملكه ، ولما كان واجب محكمة الموضوع يقتضيها أن تضمن أسباب حكمها ما يدل على أنها فحصت ما طرح عليها من أدلة فحصاً دقيقاً ، وفندت وجوه الدفاع الجوهرية ، وأوفتها ما تقتضيه من عناية ، وسلكت فى سبيل ذلك كل الوسائل الموصلة إلى الكشف عن أنها فهمت واقع الدعوى فهماً صحيحاً

مستمداً من أصل ثابت فى الأوراق . لما كان ذلك ، وكان الثابت من تقريرى الخبرة المقدمين فى الدعوى ١٩٨١/١٢/١٣ تقع ضمن أراضى القوات المسلحة التى تتفاوض بشأنها مع محافظة الشرقية ، وهو ما قرره الطاعن أمام الخبير وأوضح أنها كانت ضمن حرم مطار أبو صير الحربى ، وأن هذا المطار ألغى بعد صدور الحكم الإبتدائى وسلمت الأرض للمحافظة ، كما جاء بهما ما يفيد سبق بيعها لجمعية ٩ سبتمبر بالبيعة رقم ١٠٩٧٧ لسنة ١٩٨١ تم استنزلت من هذه البيعة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٨٤ ، وإذ كان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بصحة ونفاذ ذلك العقد دون أن يتحقق مما إذا كانت الأرض المبيعة بمقتضاه مملوكة للقوات المسلحة ، أم للجمعية المشار إليها ، أم لمحافظة الشرقية ، ومن صحة ما أثاره المطعون ضده من أن محافظ الشرقية فوض مدير إدارة أملاك الدولة بالمحافظة بتاريخ ١٩٨١/٤/١٥ فى إتمام إجراءات البيع بعد الرجوع إلى وكيل وزارة الرى ، مما ينبئ عن أن محكمة الإستئناف لم تستنفد سلطتها فى التحقيق لكشف الواقع فى الدعوى بلوغاً إلى وجه الحق فيها ، ويعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيقها للقانون ، فإن حكمها - فضلاً عن مخالفته القانون ، وخطئه فى تطبيقه - يكون مشوباً بقصور يبطله ، ويوجب نقضه .

(الطعن ٥٥٠٠ لسنة ٦٣ق - جلسة ٢٠٠١/٤/١٠ لم ينشر بعد)

ضمان الكفيل المتضامن نقل ملكية المبيع للمشترى:

الكفيل المتضامن يعتبر فى حكم المدين المتضامن . للدائن مطالبته وحده بكل الدين دون إلتزام بالرجوع أولا على المدين الأصلى أو حتى مجرد إختصامه فى دعواه بمطالبة ذلك الكفيل بكل الدين.

البيع الذى يكون محله عينا معينة . يحق للدائن أن يضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين البائع وقت البيع أو آلت ملكيتها اليه أو الى ضامنه .

ضمان الكفيل المتضامن للمشترى نقل ملكية العين المشتراه . أثره . للمشترى أن يطالب الضامن بهذه العين بعد أن آلت ملكيتها اليه . ليس

للكفيل إنكار حق المشترى فى إقتضاء الوفاء منه سواء كان هذا الإنكار صراحة أو دلالة . علة ذلك .

الكفيل المتضامن يعتبر فى حكم المدين المتضامن من حيث مطالبة الدائن له منفردا دون إلتزام بالرجوع أولا على المدين أو حتى مجرد إختصامه فى دعواه بمطالبة الكفيل ومن ثم فإنه متى كان محل البيع عينا معينة حق للدائن أن يضع يده عليها مادامت مملوكة للمدين البائع وقت البيع أو آلت ملكيتها اليه أو الى ضامنه بعده طالما أنه لم يكن لأحد غيرهما أى حق عينى عليها فإذا ضمن الكفيل للمشترى نقل ملكية العين التى اشتراها ثم تملك الضامن هذه العين بعقد صادر له من بائعها فإنه يكون للمشترى بمقتضى هذا الضمان أن يطالب الضامن بهذه العين بعد أن آلت اليه ملكيتها لأنه متى صحت الكفالة لا تبرأ ذمة الكفيل المتضامن من إلتزامه نحو الدائن إلا بإنقضاء هذا الإلتزام بإحدى وسائل الإنقضاء التى حددها القانون ومن ثم لايقبل من الكفيل أن يواجه الدائن بما ينطوى على إنكار حقه فى إقتضاء الوفاء منه بحجة أنه أصبح شخصيا المالك للشئ محل الإلتزام دون المدين الأصلى سواء كان هذا الإنكار صريحا فى صورة دفع لدعوى الدائن التى يطالبه فيها بالوفاء أو ضمنا فى صورة دعوى يرفعها هذا الكفيل ضد الدائن بثبوت ملكيته لهذا الشئ بما يعنى معارضة حق الدائن ، إذ أن من إلتزم بالضمان أمتنع عليه التعرض ومن يضمن نقل الملكية لغيره لا يجوز له أن يدعيه لنفسه .

(الطعن ٥٠٨٣ لسنة ٦٣ ق - جلسة ٢٩/١/١٩٩٥ س٤٦ ص٢٧٠)

المصروفات فى دعوى صحة التعاقد :

ادخال الطاعنة فى الدعوى للحكم فى مواجهتها . منازعتها فى الدعوى . أثره . وجوب الزامها بالمصروفات عند القضاء ضدها فى المنازعة .

النص فى المادة ١٨٤ من قانون المرافعات على أنه « يجب على المحكمة عند اصدار الحكم الذى تنتهى به الخصومة أمامها ان تحكم من تلقاء نفسها فى مصاريف الدعوى ويحكم بمصاريف الدعوى على الخصم المحكوم عليه فيها .... » يدل على ان المحكمة تحكم فى مصاريف الدعوى من تلقاء

نفسها ولو لم يطلب منها ذلك أحد من الخصوم ، وتلزم بها خاسر التداعى وهو من رفعها أو دفعها بغير حق ، لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد أدخلت فى الدعوى ليصدر الحكم فى مواجهتها الا أنها لم تقف عند هذا الحد ، بل نازعت المطعون عليها الأولى فى حقها وطلبت الحكم برفض دعواها ، فانها بذلك تكون خصما ذا شأن فى الدعوى ، واذا انتهى الحكم الى دخص مزاعمها والقضاء ضدها بطلبات المطعون عليها الأولى فذلك حسبه لالزامها بالمصروفات .

(الطعن ٧٧٩ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٧ / ١ / ١٩٧٨ س٢٩ ص٢١٨)

عدم تسليم المدعى عليها فى دعوى صحة التعاقد بالحق المدعى به قبل رفع الدعوى . القضاء بالزامها المصروفات . لا خطأ .

دفع الطاعنة بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها بالاضافة الى طلبها ارجاء قياس مساحة العقار المبيع الى وقت لاحق للحكم بصحة ونفاذ عقد البيع بمعرفة شخص معين حددته ، كاف للقول بأنها لم تسلم بالحق المدعى به ـ صحة التعاقد - قبل رفع الدعوى ولعدم اعمال ما نصت عليه المادة ١٨٥ من قانون المرافعات فى هذا الشأن ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ أقام قضاءه بتأييد الحكم الابتدائى فيما قضى به من الزامها بالمصروفات بناء على أنها نازعت المطعون ضده أمام محكمة أول درجة ، لايكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه وتأويله .

(الطعن ١٥ لسنة ٤٣ ق جلسة ٢٠ / ٤ / ١٩٧٧ س٢٨ ص١٠٠٠)

دعوى صحة التعاقد . استناد الحكم فى الزام البائع بالمصروفات الى عدم حضوره أمام محكمة أول درجة والى نص المادة ٣٥٧ / ١ مرافعات سابق . لاخطأ . علة ذلك .

اذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بالزام الطاعن بما يخصه من مصروفات الدعوى المرفوعة من المطعون عليهما بصحة ونفاذ عقد البيع على أنه لم يبادر الى الحضور أمام محكمة أول درجة بعد ان رفعت عليه الدعوى للموافقة على طلبات المطعون عليهما وانما انتظرا الى أن فصل فيها مما مفاده ان المحكمة اعتبرت ان الطاعن قد تخلف عن تنفيذ التزامه فحملته بالمصروفات ، كما ان الحكم أحال فى هذا الخصوص الى

أسباب الحكم الابتدائى ويبين منها ان المحكمة حملت الطاعن وورثة البائع الآخر مصروفات الدعوى عملا بنص المادة ١/٣٥٧ من قانون المرافعات السابق ومقتضاها انه يحكم بمصروفات الدعوى على من خسرها ولما كانت هذه الدعامة تكفى لحمل الحكم فى قضائه بالزام الطاعن بما يخصه فى مصروفات الدعوى، فان النعى بخطأ الحكم لاستناده الى أن الطاعن امتنع عن التوقيع على العقد النهائى رغم انذاره يكون غير منتج .

(الطعن ٥٨١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥ س٢٦ ص٤٧٥)

جواز رفع دعوى صحة التعاقد من البائع :

طلب البائعين الحكم بصحة التعاقد الصادر منهما الى المشترى. القضاء برفض الدعوى استنادا الى أن البائع لا يملك رفعها دون أن ينفى الحكم وجود مصلحة للبائعين فى اقامتها. خطأ.

لا يحدد القانون الدعاوى التى يجوز رفعها ، وانما يشترط لقبول الدعوى ان يكون لصاحبها مصلحة قائمة يقررها القانون وتكفى المصلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياطى لدفع ضرر محدق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه . واذ كان الطاعنان قد طلبا بدعواهما الحكم بصحة التعاقد عن عقد البيع الصادر منهما الى المطعون عليه، وتمسكا بقيام مصلحة لهما فى الحصول على الحكم ، لأن البيع تم وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويجب تسجيله ، وانهما لن يتمكنا قبل التسجيل من قيد حق الامتياز المقرر لهما على العين المبيعة وأن تكليف الأطيان لا ينتقل الى اسم المطعون عليه الا بعد اتمام التسجيل مما يعرضهما لدفع الضرائب المستحقة على الأطيان وكان يبين من الحكم الابتدائى - الذى ايده وأحال الى أسبابه الحكم المطعون فيه - أنه قضى برفض دعوى الطاعنين استنادا الى أن البائع لا يملك رفع دعوى صحة البيع ، دون ان ينفى الحكم وجود مصلحة للطاعنين فى اقامة دعواهما، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

(الطعن ٢٤٦ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/٢/٢٦ س٢٧ ص٥١٢)

مادة ٤٢٩

اذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكية الى المشترى على النحو الذى تنتقل به فى الشئ المعين بالذات ، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٨ ليبى و٣٩٧ سورى و٥١٥و٥٣١ عراقى و ٣٦٧ سودانى و٥٨٢ تونسى و ٣٨٩ لبنانى و٥١٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

تطبيق القواعد العامة التى سبق تقريرها بشأن آثار الالتزام بنقل حق عينى . يؤدى الى أن البيع ينقل ملكية الشئ المبيع من تلقاء نفسه ، مع مراعاة قواعد التسجيل ، اذا كان المبيع معينا بالذات ويلحق بالشئ المعين بالذات الشئ المعين جزافا فهو شئ معين بالذات مادام لا يحتاج فى تحديده الى تقدير ما (عد أو وزن أو كيل أو مقياس) حتى لو كان هذا التقدير لازما لتقدير الثمن (كأن تباع كمية محدودة من القمح بسعر الأردب) . أما اذا كان البيع معينا بالنوع لا بالذات فلا تنتقل الملكية الا بالفرز . أى بالعد أو الوزن أو الكيل أو المقياس .

أحكام القضاء :

انتقال الملكية فى البيع الجزاف بمجرد تمام العقد ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع ـ تسليم المبيع الجزاف يكون بوضعه تحت تصرف

المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستولى عليه ماديا ما دام البائع قد أعلمه بذلك

متى كان المبيع جزافا فان الملكية فيه تنتقل الى المشترى بمجرد تمام العقد طبقا للمواد ٢٠٤ و ٤٢٩ و ٩٣٢ من القانون المدنى ، ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع ، كما يتم تسليم المبيع فيه طبقا للمادة ٤٣٥ مدنى بوضعه تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك.

(الطعن ٢٧٦ لسنة ٣٣ق جلسة ٢٨/٣/١٩٦٨ س١٩ ص ٦٢٢)

مادة ٤٣٠

(١) اذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع ان يشترط ان يكون نقل الملكية الى المشترى موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع .

(٢) فاذا كان الثمن يدفع أقساطا . جاز للمتعاقدين ان يتفقا على ان يستبقى البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع اذا لم توف جميع الاقساط ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف ان يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤ .

(٣) واذا وفيت الاقساط جميعا ، فان انتقال الملكية الى المشترى يعتبر مستندا الى وقت البيع .

(٤) وتسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع ايجارا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤١٩ ليبى و٣٩٨ سورى و٥٣٤ـ ١٧٠ / ٢عراقى و٣٦٨ سودانى و ٤٦٤ / ١ كويتى و٥١٣ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

وتجيز المادة ان يشترط البائع فى حالة عدم سداد الأقساط وفسخ البيع تبعا لذلك ان يستبقى الأقساط المدفوعة (وهى جزء من الثمن) على سبيل التعويض . الا ان المشرع كيف هذا الاتفاق بأنه شرط جزائى . وأجاز تخفيضه تطبيقا للقواعد التى قررت فى هذا الشأن . وغنى عن البيان ان البائع يستطيع بدلا من المطالبة بفسخ البيع ان يطالب بتنفيذ العقد فيقتضى من المشترى ما بقى فى ذمته من الأقساط . فهذا العقد بيع لا ايجار ويعتبر معلقا على شرط واقف هو سداد الاقساط جميعها فاذا ما سددت انتقلت الملكية الى المشترى منسحبة الى وقت البيع .

أحكام القضاء:

إنتقال ملكية المبيع إلى المشترى من تاريخ التعاقد فى حالة الوفاء بأقساط الثمن المؤجلة . م٤٣٠/٣ مدنى . شرطه . عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل فى المواد العقارية والتى لا تنتقل بمقتضاها ملكية العقار إلا بالتسجيل .

ما تقضى به الفقرة الثالثة من المادة ٤٣٠ من القانون من أن إنتقال ملكية المبيع إلى المشترى فى حالة الوفاء بأقساط الثمن المؤجلة يعتبر مستنداً إلى وقت البيع إنما يشترط لأعماله عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل ، وإذ كانت الملكية - فى المواد العقارية - والحقوق العينية الأخرى لا تنتقل سواء بين المتعاقدين أم بالنسبة للغير إلا بالتسجيل وما لم يحصل هذا التسجيل تبقى الملكية على ذمة المتصرف ولا يكون للمتصرف إليه ما بين تاريخ التعاقد إلى وقت التسجيل سوى مجرد أمل فى الملكية دون أى حق فيها وكان الثابت أن الطاعنين لم يسجلا عقد شرائهما للأرض محل النزاع إلا بتاريخ ١٩٧١/٣/٣٠ فإن الملكية لا تنتقل إليهم إلا منذ هذا التاريخ ويكون الحكم وقد إلتزم هذا النظر موافقاً لصحيح القانون .

(الطعن ١١٩٦ لسنة ٥٣ق - جلسة ١٩٩٠/٢/١ س٤١ ص٤١٠)

البيع مع الاحتفاظ بحق الملكية . بيع بات تام . تراخى تنفيذ الالتزام بنقل الملكية لحين سداد كامل الثمن . اعتبار نقل الملكية معلق على شرط وليس البيع فى ذاته . مؤداه . عقد البيع ينتج كافة آثاره . سداد كامل الثمن . أثره . تحقق الشرط وانتقال الملكية بأثر رجعى من وقت البيع . م٤٣٠/ ٣٢١ مدنى .

مؤدى نص المادة ١/٤٣٠ ، ٣ من القانون المدنى أن البيع مع الاحتفاظ بحق الملكية هو بيع بات تام وأن تراخى تنفيذ الالتزام بنقل الملكية إلى حين سداد كامل الثمن فهو ليس بيعاً موقوفاً على شرط سداد الثمن وإنما المعلق على هذا الشرط هو انتقال الملكية فقط ومن ثم ينتج العقد كافة آثار البيع فإذا تم سداد كامل الثمن تحقق الشرط الموقوف عليه تنفيذ الالتزام بنقل الملكية ومن ثم انتقلت إلى المشترى بأثر رجعى من وقت البيع .

(الطعن ٤٦٠٩ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩٩٩/٧/٥ لم ينشر بعد)

مادة ٤٣١

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٠ ليبى و٣٩٩ سورى و٥٣٦ عراقى و٣٦٩/ ١ سودانى و٤٠١ / أولا و٤١٤ لبنانى و ٥٩١ تونسى و ٤٦٧ كويتى و٥١٦ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

« ... فالبائع يلتزم بتسليم الشئ المبيع بالحالة التى كان عليها وقت البيع والمفروض انه رآه أو علم به علما كافيا كما قدمنا . هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره كأن يشترط المشترى تسليم المبيع فى حالة جيدة .... ».

أحكام القضاء :

وجوب تسليم المبيع بالحالة التى هو عليها وقت تحرير العقد - احداث البائع بناء فى العين المبيعة فى الوقت الذى يطالبه فيه المشترى بتنفيذ تعهده يوجب اعتباره بانيا فى ملك غيره ولو تم البناء قبل التسجيل .

البائع ملزم بتسليم العقار المبيع بحالته التى هو عليها وقت تحرير العقد. فاذا هو أقدم ، قبل نقل الملكية للمشترى بتسجيل العقد أو الحكم الصادر بصحة التعاقد ، فأحدث زيادة فى هذا العقار (بناء) بينما

المشترى يطالبه ويقاضيه لتنفيذ تعهده فلا مخالفة لقانون التسجيل فى أن تعتبره المحكمة - بعد ان صدر الحكم بصحة التعاقد وسجل - كما انه أحدث تلك الزيادة فى أرض مملوكة لغيره يفصل فى أمرها قياسا على حالة من أحدث غراسا أو بناء فى ملك غيره .

(الطعن ٥٦ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٣٢/١٢/٨)[(١)]

شرط وضع يد المشترى على المبيع المعين المملوك للبائع أو الذى تملكه بعد العقد الا يكون قد تعلق به حق للغير .

ان المادة ١١٨ من القانون المدنى تشترط فى كل من الصورتين الواردتين بها ، وهما كون العين مملوكة للمتعهد وقت التعاقد أو كون ملكه لها حدث من بعد التعاقد ، الا يكون قد ترتب للغير حق عينى عليها فاذا كان العقار الذى هو موضوع التعهد مملوكا للبائع وقت تعهده للمتصرف اليه الاول ، ثم تعلقت به ملكية شخص آخر تعلقا قانونيا ، فهذا مانع من اجراء حكم المادة ١١٨ فيه .

(الطعن ٣٥ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٥/١٢/١٢)

التزام البائع بتسليم المبيع يترتب بمجرد العقد دون حاجة لنص خاص .

ان التزام البائع بتسليم المبيع من مقتضيات عقد البيع ، بل هو أهم التزامات البائع التى تترتب بمجرد العقد ولو لم ينص عليه فيه .

(الطعن ٧٣ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣)

وجوب تسليم المبيع فى الوقت المحدد فى العقد والا ففى وقت البيع مع مراعاة العرف .

---

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج٤ ص ١٣٦ وما بعدها .

ان المادة ٢٧٧ من القانون المدنى تنص على أن يكون تسليم المبيع فى الوقت الذى عين لذلك فى العقد والا ففى وقت البيع مع مراعاة المواعيد التى جرى العرف عليها .

(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٢١ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣)

ان نص المادة الثامنة من لائحة بيع أراضى بلدية الاسكندرية وأن لم يكن فى عبارته الزام البلدية بتسليم المبيع أو التزامها به الا انه لا يدع شكا فى أن التسليم من التزامات البائع ، اذ ان عبارة هذا النص شبيهة بعبارة نص المادة الخامسة من اللائحة المذكورة ، والمفهوم من مجموع النصين ان الميعاد الذى أعطى للمشترى لدفع ثلث الثمن هو بعينه الميعاد الذى أعطى للبائع لتسليم المبيع ، فهما متماسكان تمام التماسك . فاذا كانت أرض البلدية التى رسا مزادها على المشترى ودفع ثلث الثمن فى الخمسة الأيام التالية لرسو المزاد قد تأخر تسليمها اليه لخلاف بينه وبين المجلس فى شأن هذا التسليم ثم سوى هذا الخلاف ببيع بعض اجزاء أخرى للمشترى مجاورة للأرض المبيعة له أولا وتم تسليم كل ما بيع من الأرض فى تاريخ معين ، فان ميعاد استحقاق القسط الأول من باقى الثمن يبدأ من هذا التاريخ الذى حصل فيه تسليم الأرض بمساحتها الأخيرة لا من اليوم الخامس من رسو المزاد كما هو نص المادة الخامسة السالفة الذكر .

(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٧ ق - جلسة ١٩٣٨/٢/٣)

اذا كانت المحكمة ، فى سبيل تعرف ما اذا كان القدر المتنازع على ملكيته بين البائع والمشترى يدخل فى حدود المبيع ، قد رجعت الى مستندات التمليك والى تقارير الخبراء المعينين فى الدعوى ، فاعتبرت أحد الحدود الواردة فى عقد البيع (الحد البحرى وهو جسر السكة الحديد) حدا ثابتا من غير شبهة ، ثم اعتمدت فى توفية المشترى القدر المبيع له على ما هو مبين بالعقد من أطوال للحدين الشرقى والغربى مقيسة من ذلك الحد (البحرى) ، ثم أوردت فى حكمها ما تبينته من المعاينة من أن الحد الرابع (القبلى) من ناحية ترعة الاسماعيلية غير ثابت

لوجود منشأ على جانب الترعة فضلا عن انخفاض مستوى الأرض المتنازع عليها عن مستوى ملك المشترى فى هذه الناحية انخفاضا واضحا ، ثم قالت تأييدا لوجهة نظرها وتفسيرا لمدلول العقد ، انه ليس بمعقول ان يصل الحد البحرى الى جسر ترعة الاسماعيلية فيكون القدر المشترى بحيث يشمل عشرين فدانا أخرى زيادة فى المساحة ، فان هذا الذى حصلته من عقد البيع ومن وقائع الدعوى ورتبت عليه حكمها برفض دعوى المشترى مقبولا عقلا وفيه الكفاية لتسبيب الحكم .

(الطعن رقم ٨٩ لسنة ١٣ ق - جلسة ١٩٤٤/٥/٤)

النزاع على صحة ملكية من يطلب استلام العقار وصحة عقوده يلزم محكمة التسليم بأن تتعرض لهذا النزاع وتفصل فيه .

اذا رفعت دعوى بطلب تسليم عقار استنادا الى حكم سبق صدوره بتثبيت ملكية المدعى لهذا العقار وصحة العقود الصادرة له به والى ان المدعى مالك للعقار بمقتضى هذه العقود ، ثم رأت المحكمة لسبب ما أن الحكم السابق ليست له حجية الشئ المحكوم فيه - فانه يكون عليها للقضاء فى طلب التسليم ان تفصل فى ملكية المدعى وفى صحة عقوده على أساس انهما مطروحان عليها . ولا يصح لها ان تقضى برفض دعوى التسليم وتترك المدعى وشأنه فى رفع دعوى جديدة بملكيته وصحة عقوده .

(الطعن ١٩١ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٥٠/٦/٢٢)

تسليم المبيع هو وضعه تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به .

وضع المبيع تحت تصرف المشترى الأمر الذى يتحقق به التسليم طبقا لنص المادة ٤٣٥ من القانون المدنى - يشترط فيه ان يكون بحيث يتمكن المشترى من حيازة المبيع والانتفاع به .

(الطعن ٤٠ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٥٩/٦/٢٥س ١٠ ص ٤٩٩)

وجوب تسلم المبيع مطابقا للعينة المتفق عليها - ليس للبائع الذى لم يف بهذا الالتزام ان يطالب المشترى بالثمن .

نص المادة ٢٤٠ من التقنين المدنى على أنه « اذا كان البيع بالعينة وجب ان يكون المبيع مطابقا لها » ومؤدى ذلك ان يقع على عاتق البائع الالتزام بتسليم شئ مطابق للعينة المتفق عليها فاذا لم يف بهذا الالتزام لم يكن له أن يطالب المشترى بأداء المقابل وهو الثمن .

(الطعن ٢٢٢ لسنة ٢٥ ق - جلسة ١٩٥٩/١٠/١٥ س ١٠ ص ٥٦٧)

الالتزام بالتسليم فى البيوع غير المسجلة . (١)

عقد البيع غير المسجل وان كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع الى المشترى الا انه يولد فى ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع ، ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام ان يصبح المبيع فى حيازة المشترى ، وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار .

(الطعن ٢٤٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٩٧١/٤/٨ س ٢٢ ص ٤٤٣)

عقد البيع العقارى - ولو لم يكن مشهرا - ينقل الى المشترى جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب نفى حق الارتفاق . استناد المطعون عليها فى دعواها بطلب التسليم ضد الطاعنة - مدعية حق الارتفاق على العقار المبيع - الى هذا العقد . اعتبار تلك الدعوى متعلقة بأصل الحق وليست من دعاوى الحيازة.

متى كانت المطعون عليها قد أسست دعواها على عقد البيع الابتدائى الصادر لها ، والذى ينقل اليها - ولو لم يكن مشهرا - جميع الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به بما فى ذلك طلب نفى حق الارتفاق الذى تدعيه الطاعنة ، فان الدعوى تكون من الدعاوى المتعلقة

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج٤ ص ١٤٨ وما بعدها .

بأصل الحق ، وليست من دعاوى الحيازة ، ويكون قضاء الحكم المطعون فيه بتسليم العين وطرد الطاعنة منها استنادا الى ان العقد العرفى يمنح المشترى الحق فى استلام المبيع لأنه من الآثار التى تنشأ عن عقد البيع صحيحا فى القانون ، ولا عبرة بما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه من أنه قضى بتسليم العين رغم سبق القضاء به فى دعوى صحة التعاقد المرفوعة على البائعة طالما ان الطاعنة لم تكن طرفا فيها .

(الطعن ٥١٣ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٥ / ١ / ١٩٧٢س ٢٣ ص ٩٨)

المشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع لايجوز له طلب التسليم مفرزا . علة ذلك .

لايجوز للمشترى لقدر مفرز فى العقار الشائع ان يطالب - بالتسليم مفرزا لأن البائع له - الشريك على الشيوع - لم يكن يملك وضع يده على حصة مفرزة قبل حصول القسمة الا برضاء باقى الشركاء جميعا ، ولايمكن ان يكون للمشترى حقوق أكثر مما كان لسلفه ، هذا الى ما يترتب على القضاء بالتسليم فى هذه الحالة من افراز ، لجزء من المال الشائع بغير الطريق الذى رسمه القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٣ / ١٢ / ١٩٧٤س ٢٥ ص ١٣٢٤)

دعوى البائع بفسخ البيع لعدم الوفاء بباقى الثمن . دفع المشترى بعدم التنفيذ لعدم قيام البائع بتسليم المبيع له . رفض هذا البيع بمقولة ان العقد خلا من التزام البائع بالتسليم . خطأ .

متى كان الثابت ان الطاعن تمسك فى دفاعه بأنه لا يحق للمطعون ضدهم طلب فسخ العقد طالما انهم لم ينفذوا التزامهم بتسليمه الأرض المبيعة وتمكينه من وضع يده عليها ، وأن من حقه ازاء ذلك ان يقف تنفيذ التزامه بباقى الثمن حتى يوفى المطعون ضدهم من التزامهم بالتسليم ، وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى بالرد على ذلك بأن العقد قد خلا من ترتيب

أى التزام على عاتق المطعون ضدهم من حيث تسليم الأرض المبيعة وتمكين الطاعن من وضع يده عليها ، فان ذلك من الحكم خطأ فى القانون ، ذلك ان الالتزام بتسليم المبيع من الالتزامات الأصلية التى تقع على عاتق البائع ولو لم ينص عليه فى العقد ، وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ولو كان الثمن مؤجلا ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

(الطعن ٦ لسنة ٤١ق ـ جلسة ٢٨/٤/١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٤٠)

اذا كان الثابت من القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض ان استلام المطعون ضدها الثالثة - الهيئة العامة للاصلاح الزراعى - للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذا لقوانين الاصلاح الزراعى وانما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضدها الأولى - وزارة الأوقاف - وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمادتين ١٣ و١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشأن تسليم الأعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما ان الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة أول درجة ان المطعون ضدها الثالثة استلمت الأطيان الموقوفة - ومن بينها القدر المبيع الى الطاعن - من وزارة الأوقاف التى اعتبرت وقفها كان خيريا ومن حقها وضع اليد عليها فى حين ان الواقفة كانت قد عدلت عن وقف بعض أطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هذه الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تمليك استنادا الى قوانين الاصلاح الزراعى وانما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يرتب عقد الايجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى - وزارة الأوقاف - من أن المطعون ضدها الثالثة استولت على الأطيان موضوع التداعى ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده - الطاعن - حق فى المطالبة به وانما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض » فانه يكون قد أنزل أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما فى قانون الاصلاح الزراعى التى يترتب عليها استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الأراضى الزراعية المبيعة على

حالة لاتخضع لنصوص القانون المشار اليه اذ أن يد المطعون عليها الثالثة على أطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيما عهد اليه بادارته. لما كان ذلك وكان من المبادئ الأساسية لصحة تسبيب الأحكام أن يبين القاضى فى حكمه المصدر الذى استقى منه الواقعة التى بنى عليها حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف ان المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الأطيان موضوع التداعى لادارتها اعمالا لنص المادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد ان استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع المملك وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الأوراق مما يترتب عليه صيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

(الطعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ق جلسة ٢٩/٣/١٩٧٦ س ٢٧ ص ٧٨٣)

شخصية الوارث - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعتبر مستقلة عن شخصية المورث وتتعلق ديون المورث بتركته لا بذمة ورثته ولا يقال بأن التزامات المورث تنتقل الى ذمة الوارث لمجرد كونه وارثا الا اذا أصبح الوارث مسئولا شخصيا عن التزامات المورث كنتيجة لاستفادته من التركة ، وتبعا لذلك لا يعتبر الوارث الذى جعلت له ملكية أعيان التركة أو جزء منها قبل وفاة مورثه مسئولا عن التزامات الأخير قبل من تعامل معه بشأنها ولم تنتقل اليه ملكيتها بعد ويعتبر هذا الوارث شأنه شأن الغير فى هذا الخصوص، لما كان ذلك وكان الطاعن قد آلت اليه ملكية الأطيان البالغ مساحتها ٢س ٨ط ٢ف بموجب عقد بيع صدر حكم بصحته ونفاذه وسجل الحكم وباع مورثه هذه الأطيان للمطعون عليهم من الأول الى الثانية عشر وفقا لما سلف بيانه فان الطاعن لا يكون ملزما بتسليمهم الأطيان المذكورة كأثر من آثار عقد البيع الصادر لهم .

(الطعن ٧٧٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ٢٣/١٢/١٩٨٠ س٣١ ص٢١٠٢)

ثمار المبيع . للمشترى منذ انعقاد العقد طالما ان التزام البائع بالتسليم غير مؤجل . دعوى المشترى بصحة ونفاذ التعاقد . لا أثر لها على تقادم المطالبة بالثمار . علة ذلك .

(الطعن ٨٩٣ لسنة ٤٧ق جلسة ٢٤/٣/١٩٨١ س٣٢ ص ٩٣٢)

م ٤٣١

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم المبيع . للمشترى حق الانتفاع به والبناء على سبيل القرار . انتقال الحقوق المتعلقة بالمبيع والدعاوى المرتبطة به الى المشترى .

(الطعن ١١٣٩ لسنة ٤٩ق ـ جلسة ٣ / ٥ / ١٩٨٣ س٣٤ ص١١١٦)

الالتزام بتسليم المبيع . واجب على البائع ولو لم ينص عليه العقد أو كان الثمن مؤجلا . الاستثناء . اتفاق الطرفين على غير ذلك . م ٤٣١ مدنى .

(الطعن ١٠٨٣ لسنة ٥٠ق ـ جلسة ٢١ / ٢ / ١٩٨٤ س٣٥ ص ٥١٢)

التزام البائع بتسليم المبيع للمشترى . التزام أصيل واجب النفاذ بمجرد تمام العقد دون حاجة للنص عليه . القضاء برفض الدعوى استنادا الى خلو العقد من الالتزام بالتسليم . خطأ فى القانون .

(الطعن ٦١٠ لسنة ٤٩ق ـ جلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٤ س٣٥ ص ١٣٧٠)

اجبار البائع على تسليم العين المبيعة الى المشترى . شرطه . ان يكون التسليم ممكنا . استحالة ذلك اذا تعلقت بالعين ملكية شخص آخر .

(الطعن٥٢٩ لسنة ٥١ق ـ جلسة ١٦ / ١٢ / ١٩٨٤ س٣٥ ص ٢١١١)

التزام البائع بالتسليم غير المؤجل . مؤداه . حق المشترى فى ثمار المبيع . تخلف المشترى عن الوفاء بالثمن المستحق الدفع فى الحال . أثره . حق البائع فى حبس المبيع . المادتان ٤٥٨ / ٢ ، ٤٥٩ / ١ مدنى .

(الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق ـ جلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٧ س٣٨ ص ٤٣٩)

التزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليما فعليا . مناطه . ان يكون حائزها الفعلى بوصفه مالكا لها أو اتفاق المتبايعان على هذا التسليم فى عقد البيع أو اتفاق لاحق عليه .

(الطعن ٦٦ لسنة ٥٧ق ـ جلسة ٢٨ / ٣ / ١٩٨٩ س٤٠ ص ٨٨١)

التزام البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع . مفاده . تحديد المبيع بالشئ المتفق عليه فى عقد

م ٤٣١

البيع . تحديده فى المبيع المعين بالذات بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتى تميزه عن غيره . م٤٣١ مدنى . وقوع خطأ مادى فى التسليم يتعلق بماهية المبيع . لا يمنع البائع من طلب تصحيحه . م١٢٣ مدنى .

مثال تسليم إحدى شقق الأوقاف خلاف التى تمت عليها الموافقة .

النص فى المادة ٤٣١ من القانون المدنى على أن «يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع . يدل على أن محل التزام البائع بتسليم العين المبيعة إلى المشترى يتحدد بالمبيع المتفق عليه فى عقد البيع وهو فى الشئ المعين بالذات يكون بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتى تميزه عن غيره ، كما أن وقوع خطأ مادى فى التسليم فيما يتعلق بماهية المبيع لا يمنع البائع من طلب تصحيحه وفقاً لما تقضى به المادة ١٢٣ من القانون المدنى . لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن الشقة التى تسلمها المطعون ضده الأول بموجب المحضر المؤرخ ٨ من يوليو سنة ١٩٨١ والمطلوب القضاء بصحته ونفاذه هى المقصوده برقم ٨ التى تعاقد الأول على شرائها وليست رقم ٧ التى تعاقد المطعون ضده عليها طبقاً للرسم الهندسى الذى أجريت وفقاً له عملية القرعة والتعاقد مستدلاً على ذلك بإقرار الهيئة البائعة له وبما أسفرت عنه المعاينة التى أجراها الخبير المنتدب من أن جميع الشقق فى جميع الأدوار التى تعلو شقة النزاع أو تقع تحتها تحمل رقم ٨ وسلمت إلى من تعاقدوا على الشقة رقم ٨ أو إلى ما جاء بكتاب الشركة العامة للإنشاءات القائمة على التنفيذ والتسليم من أن الشقة التى تسلمها المطعون ضده الأول رقم ٨ ، وإذ أنتهى الحكم المطعون فيه إلى القضاء بتأييد الحكم الإبتدائى القاضى بصحة ونفاذ محضر التسليم سالف الذكر على سند من أن تغييراً قد جرى فى أرقام الوحدات السكنية بعد استلام المطعون ضده الأول لشقة التداعى بإرادة هيئة الأوقاف المنفردة ولا يحاج به ، ودون أن يعن الحكم ببحث ماهية العين التى تم تعاقد المطعون ضده الأول على شرائها من

المطعون ضده الثانى وما إذا كان التسليم الذى تم يتفق مع التحديد المتفق عليه فى العقد أم لا ودفاع الطاعن من أن خطأ مادياً وقع فى تسليم المبيع بموجب المحضر المقضى بصحته ونفاذه وطلبت الهيئة البائعة تصحيحه ، مع أن من شأن بحثه أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم المطعون فيه يكون قد جاء قاصر التسبيب معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب .

(الطعن ١٧٣٧ لسنة ٥٧ق - جلسة ١٢/٤/١٩٩٠ س٤١ ص٩٨٤)

عقد البيع غير المسجل . أثره . التزام البائع بتسليم العقار المبيع رغم أنه لا يترتب عليه نقل ملكيته إلى المشترى . مؤداه للأخير حق الانتفاع به بكافة أوجه الانتفاع ومنها التأجير .

(الطعن ٣٣٤ لسنة ٥٨ق ـ جلسة ٣٠/١٢/١٩٩٢ س٤٣ ص١٤٥٨)

إلتزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليماً فعلياً . مناطه . أن يكون حائزها الفعلى بوصفه مالكاً لها أو إتفاق المتبايعان على هذا التسليم فى عقد البيع أو فى إتفاق لاحق عليه .

المقرر فى قضاء محكمة النقض أن مناط إلتزام البائع بتسليم العين المبيعة تسليماً فعلياً إلى المشترى أن يكون البائع هو حائزها الفعلى بوصفه مالكاً لها أو أن يتفق المتبايعان على هذا التسليم الفعلى فى عقد البيع أو فى إتفاق لاحق عليه .

(الطعن ٩٣٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٩٤ س٤٥ ص١٧٤٠)

بيع حصة شائعة فى عقار . ثبوت إستئجار أحد البائعين من سائر الشركاء جزءاً منها بإجاره نافذه فى حقهم جميعاً وخاضعة للتشريع الإستثنائى . مؤداه . سريان الإجارة فى حق المشترى .

إذا كانت العين المبيعه حصة شائعة فى عقار وثبت أن أحد البائعين يستأجر من سائر الشركاء جزءاً منها بإجاره نافذه فى حقهم جميعاً وخاضعه للتشريع الإستثنائى . سرت إجارته في حق المشترى .

(الطعن ٩٣٥ لسنة ٦٠ق - جلسة ٢٩/١٢/١٩٩٤ س٤٥ ص١٧٤٠)

حيث ان الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين أقاموا الدعوى رقم .... لسنة ١٩٨٥ مدنى محكمة شمال القاهرة الإبتدائية على المطعون ضدها الأولى بطلب الحكم بطردها من المنزل المبين بصحيفة الدعوى وتسليمه اليهم وقالوا بيانا لذلك انه بموجب عقد بيع مؤرخ ١٢/٩/١٩٧٤ قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ... لسنة ١٩٧٦ مدنى محكمة شمال القاهرة الإبتدائية وتأيد استئنافيا بالإستئناف ... لسنة ٩٥ ق القاهرة وتم تسجيله بالمشهر ٧٤٠ لسنة ١٩٨٥ القاهرة باعت اليهم المطعون ضدها عقار النزاع ورغم انتقال الملكية اليهم رفضت إخلائه وتسليمه لهم ومن ثم أقاموا الدعوى - تدخل المطعون ضده الثانى خصما فى الدعوى طالبا رفضها على سند من ملكيته لعقار النزاع - ندبت المحكمة خبيرا فيها وبعد أن أودع تقريره قضت بعدم قبول التدخل وللطاعنين بطلباتهم - استأنفت المطعون ضدها الأولى هذا الحكم لدى محكمة استئناف القاهرة بالإستئناف رقم ... لسنة ١٠٥ق وبتاريخ ٢١/١٢/١٩٨٩ حكمت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضده الثانى وأيدت الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسه لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى الدفع المبدى من النيابه بالنسبة للمطعون ضده الثانى انه ليس خصما حقيقيا فى النزاع الذى فصل فيه الحكم المطعون فيه بما لايجوز معه اختصامه فى الطعن فيه بطريق النقض .

وحيث إن هذا الدفع فى محله ذلك أنه لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يكفى فيمن يختصم فى الطعن بالنقض ان يكون خصما فى الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه وإنما يتعين أن يكون قد نازع خصمه فى طلباته أو نازعه خصمه فيها وأن تكون له مصلحه فى الدفاع عن الحكم المطعون فيه حين صدوره فإذا لم توجه اليه طلبات ولم يقضى له أو عليه بشئ ما ولم تتعلق به أسباب الطعن فإن الطعن بالنسبة

له يكون غير مقبول . لما كان ذلك وكان المطعون ضده الثانى وان تدخل فى الدعوى أمام محكمة أول درجه طالبا رفضها وقضى بعدم قبول تدخله ولم يستأنف الحكم وانه وان اختصم فى الإستئناف المرفوع من المطعون ضدها الأولى ووقف من الخصومه فيه موقفا سلبيا ولم يقضى له أو عليه بشئ ما ولم تتعلق به اسباب الطعن بما تنعدم معه مصلحته فى الدفاع عن الحكم ومن ثم فإن الطعن بالنسبة له يكون غير مقبول .

وحيث إن الطعن فيما عدا ذلك قد استوفى أوضاعه الشكليه .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد من ثلاثة أوجه ينعى بها الطاعنون على الحكم المطعون فيه الفساد فى الإستدلال والخطأ فى تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وبيانا لذلك يقولون ان الحكم إذ أقام قضاءه برفض طلب تسليم عين النزاع على سند من خلو عقد البيع المبرم بينهم والمطعون ضدها الأولى عن التزام يعرض عليها ذلك حالة ان هذا الإلتزام منصوص عليه فى البند الثانى من عقد البيع فضلا عن انه التزام قانونى يقع على عاتقها بمجرد تمام العقد . هذا فى الوقت الذى لاسند للمطعون ضدها فى بقاء حيازتها للعقار المبيع سوى عقد البيع الصادر لها من المالك السابق كما انها لم تكن مستأجرة له ومن ثم يكون الحكم قد إنحرف فى تفسير بنود العقد الى ما لا تحتمله ولا تؤدى اليه بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك انه لما كان التزام البائع بتسليم المبيع الى المشترى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الإلتزامات الأصلية التى تقع على عاتقه ولو لم ينص عليه بالعقد وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك إذ أن من آثار عقد البيع نقل منفعته الى المشترى من تاريخ إبرامه إذ يمتلك ثمراته من وقت تمام العقد ويستوى فى ذلك أن يكون العقد مسجلا أم غير مسجل وانه ولئن كان التسليم المعنوى أو الحكمى يقوم مقام التسليم الفعلى عملا بالفقرة الثانية من المادة ٤٣٥ من القانون المدنى والتى ليست الا تطبيقا للقاعدة العامه الواردة فى باب الحيازة عملا بالمادة ٩٥٣ من القانون سالف

الذكر والتى جرى نصها على أنه يجوز ان يتم نقل الحيازة دون تسليم مادى إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه الا انه يتعين فى هذه الحاله توافر تغيير النيه وسواء بإتفاق أو بتصرف قانونى مجرد كأن يظل البائع حائزا للمبيع بإعتباره مستأجرا وكان من المقرر انه متى كانت عبارات العقد واضحه فى إفادة المعنى المقصود منها فإنه لا يجوز إخضاعها لقواعد التفسير للوصول الى معنى آخر ما لم يشب تلك العبارات غموض أو إبهام لا يكشف عن إرادة المتعاقدين . لما كان ذلك وكان الثابت من عقد البيع سند الطاعنين التزام المطعون ضدها الأولى بالبند الثانى منه بتسليمه عقار النزاع لهم ولم يرد بأحد شروطه وبنوده مايعد سندا قانونيا لإستيفاء حيازتها له يمنع الوفاء بهذا الإلتزام وهو بتسليم العقار مثار النزاع لهم ويدلل على توافر تغيير النيه فى الحيازه وإذ أقام الحكم قضاءه على سند من خلو العقد من شرط يفيد موافقة عاقديه على إخلاء المطعون ضدها الأولى من عقار النزاع بما تكون معه حيازتها له على سند من القانون بما يكتفى معه بالتسليم الحكمى فإنه يكون فضلا عن الفساد فى الإستدلال قد أخطأ فى تطبيق القانون وخالف الثابت بالأوراق بما يوجب نقضه .

(الطعن ٤١٩ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٦/١٢/١٨ لم ينشر بعد)

إلتزام البائع بتسليم المبيع للمشترى . تحديده بالمبيع المتفق عليه . مفاده . تحديده فى الشئ بالذات بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتى تميزه عن غيره . م٤٣١ مدنى .

مفاد النص فى المادة ٤٣١ من القانون المدنى أن محل التزام البائع بتسليم المبيع للمشترى يتحدد بالمبيع المتفق عليه . وهو فى الشئ المعين بالذات يكون بحسب أوصافه الأساسية المتفق عليها والتى تميزه عن غيره .

(الطعنان ٩١٩٩ ، ٩٢٤٣ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٩٩٧/٣/٢ س٤٨ ص٤٠٥)

مادة ٤٣٢

يشمل التسليم ملحقات الشئ المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشئ وذلك طبقا لما تقضى به طبيعة الاشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢١ ليبى و٤٠٠ سورى و٥٣٧ عراقى و ٤١٨-٤١٩ لبنانى و٣٦٩/ ٢ سودانى و ٦١٠ - ٦٢٢ تونسى و ٤٥٥ كويتى و٥١٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

المذكرة الايضاحية :

ان كل شئ أعد بصفة دائمة لاستعمال المبيع يعد ملحقا به ويهتدى فى ذلك بالاتفاق وبالعرف وبطبيعة الأشياء . فبيع المنزل يشمل الأشياء المثبتة فيه الملحقة به ولا يشمل منقولا لا يمكن فصله دون تلف ويترتب على ذلك ان الافران المثبتة فى المطابخ والمغاسل « البنوار » المثبتة فى الحمامات تلحق بالمنزل المبيع ولا تلحق به المرايا غير المثبتة ولا الثريات المعلقة وبيع الأراضى الزراعية لا يشمل ما نضج من محصول ولكن يشمل ما لم ينضج منه وبيع البستان (الحديقة) يشمل الاشجار المغروسة وثمارها غير الناضجة ولكن لا يشمل الثمار الناضجة ولا الشجيرات المزروعة فى أوعية أو التى أعدت للنقل « الشطا أو المشتل » وبيع الحيوان يشمل الصوف والشعر ولو كان مهيأ للجز وكذلك يشمل الصغار التى يرضعها أما اذا شبت عن الرضاع فلا تلحق بالمبيع ..... كما يجوز ان يقضى عرف الجهة بأحكام أخرى ».

أحكام القضاء :

ان المبيع ينتقل الى المشترى بالحالة التى حددها الطرفان فى عقد البيع واذ كان - الثابت أن البائعتين للطاعنة قد صرحتا فى عقد البيع بنفى وجود أى حق ارتفاق للعقار المبيع ، فان القول بانتقال هذا الحق الى المشترى رغم وجود النص المانع يكون على غير أساس .

(الطعن ٤٥٩ لسنة ٣٥ق - جلسة ١٥/ ١/ ١٩٧٠ س٢١ص ١١٢)

مادة ٤٣٣

(١) اذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب مايقضى به العرف مالم يتفق على غير ذلك، على انه لايجوز للمشترى ان يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع الا اذا أثبت ان هذا النقص من الجسامة بحيث لو انه كان يعلمه لما أتم العقد .

(٢) أما اذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر فى العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة، وجب على المشترى، اذا كان المبيع غير قابل للتبعيض، ان يكمل الثمن الا اذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له ان يطلب فسخ العقد وكل هذا مالم يوجد اتفاق يخالفه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٢ ليبى و٤٠١ سورى و٥٤٣ ـ ٥٤٤ ـ ٥٤٥ عراقى و٤٢٢ حتى ٤٢٦ لبنانى و٣٧٣ سودانى و٦٢٦ ـ ٦٢٩ تونسى و٤٦٩ ـ ٤٧٠ كويتى.

المذكرة الايضاحية:

« .. البائع يضمن للمشترى القدر الذى عينه للمبيع حسب ما يقضى به العرف وقد يقضى بالمجاوزة عن قدر مسموح به زيادة أو نقصا ونص الضمان ان المبيع اذا نقص عن القدر المعين كان للمشترى ان يفسخ (اذا كان جسيما بحيث يصبح تنفيذ العقد عديم الجدوى بالنسبة للمشترى) ... أو أن ينقص الثمن بقدر ما أصابه من الضرر (وليس من

الضروری ان یکون انقاص الثمن بنسبة ما نقص من المبیع فقد یکون الضرر أکثر أو أقل من ذلك) ولا فرق فی حالة نقص المبیع بین ما اذا کان المبیع یضره التبعیض أو لا یضره وبین ما اذا کان الثمن محددا بسعر الوحدة أو مقدرا جملة واحدة . أما اذا زاد المبیع وکان الثمن مقدرا جملة واحدة فالغالب ان المتعاقدین قصدا ان یکون المبیع بهذا الثمن ولو زاد عن القدر المعین .... » .

أحكام القضاء :

متی کان الواقع فی الدعوی هو أن عقد البیع الابتدائی ،قد ورد علی حصة مفرزة محددة مقدارها ٣٦ فدانا وفقا لوضع ید البائع مع تحدید سعر الوحدة للفدان بمبلغ معین فلما قامت اجراءات الشهر العقاری حائلا دون تسجیل العقد علی هذا الوجه حور الطرفان اتفاقهما فی العقد النهائی دون المساس بجوهره بأن جعلا البیع منصبا علی الحصة الشائعة بحسب النصیب الشرعی ومقدارها ٣٠ فدانا والتی لا تجادل المساحة فی جواز ورود العقد علیها کما جعلاه منصبا أیضا علی القدر المفرز الوارد فی العقد الابتدائی وحرصا علی النص علی سعر الوحدة للفدان الواحد بمبلغ معین فی کلتا الحالتین ،وکان المفهوم من هذا التحویر اللاحق فی العقد النهائی ان البیع شمل محلین الأول بیع النصیب الشائع والآخر بیع هذا النصیب حسب وضع الید وأن العلاقة بینهما تسوی علی أساس المحل الذی یصح به العقد ، وکانت مصلحة الشهر العقاری قد نقلت أولا ملکیة القدر الشائع دون المحدد وجرت المحاسبة فی العقد علی ثمن هذا القدر وحده ، ثم تبین بعد ذلك أن المحل الآخر قد استقام أمره وهو الـ ٣٦ فدانا المحددة ببیع المشتری له دون اعتراض من الشهر العقاری فانه یکون للبائع الحق فی الرجوع علی المشترین بثمن الفرق علی أساس الوحدة المتفق علیه ویکون الحکم المطعون فیه اذ اعتبر البیع جزافا بالثمن المحدد للحصة الشائعة قد خالف فی تفسیره الثابت بالأوراق .

(نقض ١٢/٥/١٩٥٥ مجموعة القواعد القانونية فی ٢٥ عاما ص ٣٤٨)

م ٤٣٣

اذا كان الشرط الاضافى الوارد فى العقد قد ألزم البائع بدفع فرق السعر عن الكمية التى لا يوردها فان تحقق مثل هذا الشرط يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن باثباته ويقع على عاتق المدين (البائع) فى هذه الحالة عبء اثبات انتفاء الضرر اعمالا للشرط الجزائى - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

(نقض جلسة ١٢/١١/١٩٥٩ س ١٠ مج فنى مدنى ص ٦٤١)

اذا وجدت زيادة بالمبيع المعين بالذات أو المبين المقدار فى عقد البيع ولم يكن هناك اتفاق خاص بين الطرفين بخصوصها أو عرف معين بشأنها فان العبرة فى معرفة أحقية المشترى فى أخذ هذه الزيادة بلا مقابل أو عدم أحقيته فى ذلك على مقتضى حكم المادة ٤٣٣ من القانون المدنى هى بما اذا كان ثمن المبيع قدر جملة واحدة أم أنه قد حدد بحساب سعر الوحدة . أما التمييز بين البيع الجزافى والبيع بالتقدير فأمر يتعلق بتحديد الوقت الذى تنتقل فيه ملكية المبيع للمشترى فى كل منهما وتعيين ما اذا كان البائع أو المشترى هو الذى يتحمل تبعة هلاك المبيع قبل التسليم . واذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بأحقية المشترى فى أخذ الزيادة التى ظهرت بالمبيع بلا مقابل عملا بالمادة ٤٣٣ مدنى على مجرد اعتباره البيع جزافا ، مع انه ليس من مؤدى ذلك حتما اعمال حكم هذه المادة ومناطه ان يتفق على ثمن المبيع جملة لا بحساب سعر الوحدة ، فان الحكم يكون قاصر البيان .

(نقض جلسة ٢٨/٣/١٩٦٣ س ١٤ مج فنى مدنى ص ٤١٨)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى ان البائع يضمن للمشترى القدر الذى تعين للمبيع بالعقد ، وذلك دون تمييز بين ما اذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة بل جعل المشرع للمشترى الحق فى هذا الضمان اذا وجد عجزا فى المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين فى العقد .

(الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ق ـ جلسة ٣/١١/١٩٧٠ س ٢١ ص ١١٠٥)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى ان البائع يضمن للمشترى القدر الذى تعين للمبيع بالعقد وذلك دون تمييز بين ما اذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة بل جعل المشرع للمشترى الحق فى هذا الضمان اذا وجد عجزا فى المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين فى العقد.

(الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ق ـ جلسة ٣ / ١١ / ١٩٧٠ س ٢١ ص١١٠٥)

من المقرر انه اذا كان البيع انصب على قدر معين وتم البيع بسعر الوحدة وكان المبيع قابلا للتبعيض دون ضرر - كما هو الحال بالنسبة للفحم الكوك موضوع التداعى - فان ما يستولى عليه المشترى زيادة عن القدر المبيع لا يشمله عقد البيع ولا يجبر البائع على بيعه بنفس السعر ، ومن ثم لا تعتبر المطالبة بقيمة القدر المستولى عليه بغير حق زائدا عن القدر المبيع مطالبة بتكملة الثمن ولا يسرى فى شأنها التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٤٣٤ من القانون المدنى .

(نقض جلسة ٢٧ / ١١ / ١٩٧٨ س ٢٩ مج فنى مدنى ص ١٧٧)

لا تقبل الطلبات الجديدة فى الاستئناف وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها ومع ذلك يجوز أن يضاف الى الطلب الأصلى الأجور والفوائد والمرتبات وسائر الملحقات التى تستحق بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى وما يزيد من التعويضات بعد تقديم هذه الطلبات . ويجوز للمحكمة أن تحكم بالتعويضات اذا كان الاستئناف قد قصد به الكيد يدل على أن المشرع اعتبر الدفع بعدم قبول طلبات جديدة أمام محكمة الاستئناف متعلقا بالنظام العام أوجبت على تلك المحكمة اذا ما تبينت ان المعروض عليها هو طلب جديد أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم قبوله الا أن يكون هذا الطلب فى حدود الاستثناء الوارد فى الفقرتين الثانية والرابعة من المادة سالفة البيان ، ويعتبر الطلب جديدا ولو لم يتغير عن موضوع الطلب المبدى أمام محكمة أول درجة متى كان يجاوزه

فى مقداره ما لم تكن تلك الزيادة مما نص عليه فى الفقرة الثانية من تلك المادة ، لما كان ذلك وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن أقام دعواه أمام محكمة أول درجة مطالبا بمبلغ وقدره عشرة آلاف مارك المانى تعويضا عما لحقه من أضرار نتيجة العجز والتلف فى البضائع المرسلة اليه واذ رفض طلبه فقد استأنف الحكم مطالبا بزيادة التعويض الى عشرين ألف مارك المانى دون أن يورد أمام محكمة الاستئناف ما يبرر تلك الزيادة ، فان طلب هذه الزيادة يعتبر طلبا جديدا ذلك أن التعويضات التى أجازت الفقرة الثانية من المادة ٢٣٥ المشار اليها المطالبة بزيادتها استثناء أمام محكمة الاستئناف هى التعويضات التى طرأ عليها ما يبرر زيادتها عما حددت به فى الطلبات الختامية أمام محكمة أول درجة وذلك نتيجة تفاقم الأضرار المبررة للمطالبة بها ، واذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتبر الزيادة طلبا جديدا فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعنان ١٢٢٧و١٢٣٥لسنة٤٧ق جلسة٢٨ / ٤ / ١٩٨٠س٣١ ص١١٢٥)

إلتزام البائع بضمان القدر الذى تعين للمبيع بالعقد . وجود عجز فيه . أثره . للمشترى طلب إنقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال . م٤٣٣ / ١ مدنى .

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع جعل للمشترى الحق فى ضمان البائع القدر الذى تعين للمبيع إذا وجد عجزاً فيه وطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال .

(الطعن ٢١٨٥ لسنة٥٧ق - جلسة ٧/٥/١٩٩٢ س٤٣ ص٦٧١)

تقادم حق المشترى فى إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب العجز فى المبيع بإنقضاء سنة من وقت تسلمه فعلياً . شرطه . تعيين مقدار المبيع فى العقد . بيان المبيع على وجه التقريب أو عدم تحديد مقداره . أثره . تقادم الدعوى بخمس عشرة سنة . المادتان ٤٣٣ ، ٤٣٤ مدنى .

النص فى المادة ٤٣٣ من القانون المدنى على أنه إذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك وفى المادة ٤٣٤ منه على أنه إذا وجد فى المبيع عجزاً أو زيادة فإن حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا إنقضت سنة من وقت تسلمه تسليماً فعلياً يدل على أن مسئولية البائع عن العجز فى المبيع أنما تكون عندما يتبين أن القدر الحقيقى للمبيع ينقص عما تعين بالإتفاق فى العقد وأن تقادم حق المشترى فى إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب ذلك بإنقضاء سنه من تسلمه تسليماً فعلياً إنما يكون فى حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين فى العقد أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً على وجه التقريب فإن دعواه فى ذلك لا تتقادم بسنة بل تتقادم بخمس عشرة سنة .

(الطعن ١٥٣٢ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٩٩٥/٣/٢٩ س٤٦ ص٥٤٩)

تعيين القدر المبيع فى العقد . ضمان البائع لهذا القدر سواء كان الثمن قد قدر بسعر الوحدة أو تعين جملة واحدة .

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى أن البائع يضمن للمشترى المقدار الذى تعين للمبيع بالعقد وذلك دون تمييز بين ما إذا كان الثمن قد قدر فى العقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة وقد جعل المشرع للمشترى الحق فى هذا الضمان إذا وجد عجزاً فى المبيع بطلب إنقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال ما دام أن مقدار المبيع قد تعين فى العقد .

(الطعن ٣٤ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩٩٥/٤/٢٧ س٤٦ ص٧١٨)

النص فى عقد البيع على أن مساحة الأرض المبيعة المحددة فى العقد ومايقابلها من ثمن تحت العجز والزيادة حسب ما تظهره بيانات المساحة . مفاده . انصراف نية المتعاقدين الى أن ما تظهره

البيانات المساحية من عجز أو زيادة فيما بعد تتم المحاسبة عليه وفقا للسعر المتفق عليه وقت التعاقد .

تحديد ثمن القدر الزائد فى الأطيان المبيعة وما إذا كان بالسعر المتفق عليه وقت التعاقد أو بالسعر فى وقت رفع الدعوى . مسألة قانونية يفصل فيها قاضى الموضوع وليس خبير الدعوى .

إذ كان الثابت من عقد البيع محل النزاع المؤرخ .... أن الطاعن وآخرين باعوا متضامنين الى المطعون ضده بصفته مساحة ٦س ٥ط ١٤ف يخص الطاعن منها ٧س ١٠ط ١ف وذلك مقابل ثمن إجمالى مقداره ٤٥١٥٦ جنيه لكامل المبيع وأن هذه المساحة وما يقابلها من ثمن تحت العجز والزيادة حسب ما تظهره المساحة فإن المبيع على هذا النحو يكون مبينا على وجه التقريب وبالتالى غير معين المقدار بما يكشف - ومن هذه الظروف والملابسات - أن نية المتعاقدين قد إنصرفت الى أن ما تظهره البيانات المساحية من عجز أو زيادة فيما بعد تتم المحاسبة عليه وفقا للسعر المتفق عليه وقت التعاقد .

إذ كان البين من تقرير الخبير المودع ملف الدعوى انه حدد ثمن القدر الزائد فى الأطيان المبيعة فى تاريخ التعاقد وقيمته عند رفع الدعوى وكان الأخذ بأى من السعرين الواجب الزام المشترى بأدائه هو مسألة قانونية يفصل فيها قاضى الموضوع فإن الحكم المطعون فيه إذ انتهى صحيحا الى تقدير ثمن القدر الزائد بالسعر المتفق عليه وقت التعاقد .... لا بوقت رفع الدعوى حسبما أخذت بذلك محكمة أول درجه - والتى استندت الى النتيجة التى انتهى اليها تقرير خبير الدعوى - لا يكون قد ران عليه قصور فى التسبيب أو شابه فساد فى الإستدلال .

(الطعن ٩٦٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ١٩٩٦/١١/٢١ لم ينشر بعد)

مادة ٤٣٤

اذا وجد فى المبيع عجز أو زيادة ، فان حق المشترى فى طلب انقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٣ ليبى و٤٠٢ سورى و٥٤٦ عراقى و٣٧٤ سودانى و٤٢٧ لبنانى و ٤٧١ كويتى و٥٢٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

ولم ير المشروع محلا للكلام فى أثر الفسخ فهو خاضع للقواعد العامة ولا للنص على أن وضع المشترى يده على المبيع مع علمه بالغلط الواقع فيه يسقط حقه فى اختيار فسخ البيع الا اذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظا صريحا فان هذا الحكم ظاهر لا حاجة للنص عليه بل أن حق المشترى فى طلب انقاص الثمن (لا الفسخ وحده) يسقط اذا دلت الظروف على أن المشترى قد تنازل عنه .

أحكام القضاء :

تطبيق نص المادة ٤٣٤ من القانون المدنى فى حالة الادعاء بوجود عجز فى المبيع محله أن يكون البيع قد انعقد على عين معينة مفرزة ذات مقاس أو قدر معين ولم يقم البائع بالتسليم على النحو الذى التزم به بأن سلم المبيع أقل قدرا مما هو متفق عليه .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق ـ جلسة ١٩٦٦/٢/١ س ١٧ ص ٢٠٥)

متى كان المدعى قد طالب أمام محكمة أول درجة مقابل الزيادة فى الأطيان التى باعها الى المدعى عليهم فقضى الحكم الابتدائى بقبول الدفع بالتقادم وبسقوط حق المدعى فى دعوى تكملة الثمن لمضى أكثر من سنة على تاريخ التسليم الفعلى طبقا لما تقضى به المادة ٤٣٤ من القانون المدنى ، وكان البائع قد استأنف هذا الحكم مستندا الى أنه لا محل لتطبيق هذه المادة لأن القدر الذى يطالب بقيمته قد اغتصبه المشترى ويخرج عن الحدود الواردة فى عقد البيع ، ولأن المشترى قد وافق فى ورقة المحاسبة المحررة بينهما على دفع قيمته وكان الثابت ان الزيادة فى القدر المبيع التى طالب البائع بقيمتها أمام محكمة أول درجة هى ذات الزيادة الى ادعى امام محكمة ثان درجة انها تخرج عن الحدود الواردة فى عقد البيع ، وكانت المادة ٣/٤١١ من قانون المرافعات قد أجازت للخصوم فى الاستئناف ـ مع بقاء موضوع الطلب الاصلى على حاله ـ تغيير سببه والاضافة اليه ، فان طلب البائع أمام محكمة الاستئناف بمقابل الزيادة الخارجة عن حدود عقد البيع لا يعد تغييرا لموضوع الطلب الاصلى الذى رفعت به الدعوى امام محكمة أول درجة طالما ان القدر الزائد المطالب بقيمته لم يتغير وان تغير سبب المطالبة الى الغصب . واذ خالف حكم محكمة الاستئناف هذا النظر وقضى بعدم قبول الطلب الذى أبداه البائع أمامها تأسيسا على انه طلب جديد فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٤٧ لسنة ٣٣ق ـ جلسة ١٩٦٧/١/١٧ س ١٨ص ١١٦)

المبيع القابل للتبعيض دون ضرر . بيعه بسعر الوحدة . أثره. عدم شمول البيع ما يستولى عليه المشترى زيادة عن القدر المبيع . طلب البائع مقابلا لهذه الزيادة . لاتعد مطالبة بتكملة الثمن ولايسرى فى شأنها التقادم الحولى . م٤٣٤ مدنى .

اذا كان البيع انصب على قدر معين وتم البيع بسعر الوحدة وكان المبيع قابلا للتبعيض دون ضرر ـ كما هو الحال بالنسبة للفحم الكوك موضوع التداعى ـ فان ما يستولى عليه المشترى زيادة عن القدر المبيع لايشمله عقد البيع ولا يجبر البائع على بيعه بنفس السعر ومن ثم لا تعتبر

المطالبة بقيمة القدر المستولى عليه بغير حق زائدا عن القدر المبيع مطالبة بتكملة الثمن ولا يسرى فى شأنها التقادم الحولى المنصوص عليه فى المادة ٤٣٤ من القانون المدنى .

(الطعن ٦١٣ لسنة ٤٥ ق ـ جلسة ٢٧ / ١١ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٧٧٧)

نص المادتين ٤٣٣ ، ٤٣٤ من القانون المدنى يدل على ان مسئولية البائع عن العجز فى المبيع تكون عندما يتبين ان القدر الحقيقى الذى يشتمل عليه البيع ينقص عن القدر المتفق عليه فى العقد ، وان تقادم حق المشترى فى انقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب العجز فى المبيع بانقضاء سنة من تسلمه تسلما فعليا انما يكون فى حالة ما اذا كان مقدار المبيع قد عين فى العقد ، أما اذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب فان دعوى المشترى لا تتقادم بسنة بل تتقادم بخمس عشرة سنة .

(الطعن ٨٦٣ لسنة ٥٣ ق ـ جلسة ٢٢ / ٢ / ١٩٩٠ س ٤١ ص ٥٦٤)

حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن بسبب العجز فى المبيع . سقوطه بالتقادم بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً م ٤٣٤ مدنى .

(الطعن ١٧٩٢ لسنة ٥٧ ق جلسة ٢٤ / ١٠ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ١٥٣١)

إغفال الحكم الرد على دفاع جوهرى يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى . يعيبه بالقصور . (مثال : فى دفاع بسقوط الحق فى طلب إنقاص ثمن المبيع بالتقادم الحولى) .

(الطعن ١٧٩٢ لسنة ٥٧ ق - جلسة ٢٤ / ١٠ / ١٩٩١ س ٤٢ ص ١٥٣١)

وجود نقص فى المبيع عن المقدار المتفق عليه فى العقد . سقوط حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد بالتقادم بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع . شرطه . تعيين مقدار المبيع

في العقد . بيانه على وجه التقريب أو عدم تعيينه . أثره . تقادم الدعوى بخمس عشرة سنة .

تطبيق الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى بشأن مسئولية البائع عن العجز فى المبيع إذا تبين أن المقدار الحقيقى الذى يشتمل عليه المبيع ينقص عن المقدار المتفق عليه في العقد والمادة ٤٣٤ منه بشأن تقادم حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو فسخ العقد بسبب العجز فى المبيع بإنقضاء سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً إنما يكون وفقاً لما صرحت به المادة ٤٣٤ فى صدورها فى حالة ما إذا كان مقدار المبيع قد عين فى العقد أما إذا لم يتعين مقداره أو كان مبيناً به على وجه التقريب فإن دعوى المشترى لا تتقادم بسنة بل بخمس عشرة سنة .

(الطعن ٣٣٢١ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٨ / ١٢ / ١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٩٠)

النص فى عقد البيع على أن المساحة المبيعة تحت العجز والزيادة . مفاده . عدم تحديدها على الطبيعة تحديداً قاطعاً وقت إبرام العقد . أثره . سقوط حق المشترين فى المطالبة بإنقاص الثمن بخمس عشرة سنة .

إذ كان الثابت من مطالعة عقد البيع محل التداعى المؤرخ ..... أنه ينطوى على بيع مساحة ١٢٠٠م٢ يدخل فيها المقدار المبيع موضوع التداعى وقد نص فى البند أولاً منه أن المساحة التى يشملها هذا العقد هى «تحت العجز والزيادة وبعد المقاس علي الطبيعة» فإن مفاده ذلك أن المساحة الفعلية للمبيع لم تكن - وقت إبرام العقد - قد تحددت على الطبيعة تحديداً قاطعاً وبالتالى فإن حق الطاعنين فى المطالبة بإنقاص الثمن لا يتقادم - فى هذه الحالة - بسنة بل يتقادم بمدة خمس عشرة سنة .

(الطعن ٣٣٢١ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٨ / ١٢ / ١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٩٠)

طلب المطعون عليه فى دعواه الحكم له برد ما يقابل النقص فى مساحة المبيع من الثمن الذى دفعه للطاعنة وتعويضه عن

م ٤٣٠

الضرر لوقوع قدر من المساحة المبيعة داخل خط التنظيم . المقصود منه . تعلقه بالعجز فى المبيع عن المتفق عليه بالعقد . عدم استناده إلى فوات صفة خاصة من صفات المبيع أو إدعاء آفة طارئة عليه .

لما كان البين من طلبات المطعون عليه فى دعواه والأسانيد التى يركن إليها أنه يطلب الحكم له برد ما يقابل النقص فى مساحة المبيع من الثمن الذى دفعه للطاعنة وتعويضه عن الضرر الذى لحقه من عدم استعمال هذا المبلغ تأسيساً على وقوع قدر من المساحة المبيعة داخل خط التنظيم وكانت هذه الطلبات بحسب مبناها ومرماها والمقصود منها أنها تعلقت بالعجز فى المبيع عن المتفق عليه فى العقد ، ولم تكن استناداً إلى فوات صفة خاصة من صفات المبيع أو إدعاء آفة طارئة عليه والتى يترتب عليها فوات الغرض أو الغاية التى أعد المبيع من أجلها .

(الطعن ٢٤٨٣ لسنة ٦٧ق - جلسة ١٠/٥/١٩٩٨ لم ينشر بعد)

مادة ٤٣٥

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك ويحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

(٢) ويجوز ان يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين اذا كان المبيع فى حيازة المشترى قبل البيع أو كان البائع قد إستبقى المبيع فى حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٤ ليبى و٤٠٣ سورى و٥٣٨ ـ ٥٣٩ ـ ٥٤٠ عراقى و ٣٧٠ سودانى و ٤٠٢ حتى ٤٠٤ لبنانى و٤٧٢ ، ٤٧٣ كويتى و٥٢٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

فعناصر التسليم اذن هى : (أ) وضع الشئ تحت تصرف المشترى وضعا يتمكن معه من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يحزه بالفعل . (ب) علم المشترى بهذا الوضع . وغنى عن البيان انه اذا كان التسليم التزاما فى ذمة البائع فان التسلم وهو حيازة المشترى بالفعل للمبيع التزام فى ذمة المشترى . بقى التسلم المعنوى وليس فى هذا الا تطبيق للقاعدة العامة الواردة فى الحيازة وهى تقضى بجواز ان يتم نقل الحيازة دون تسلم مادى اذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

أحكام القضاء :

وضع المبيع تحت تصرف المشترى الأمر الذى يتحقق به التسليم طبقا لنص المادة ٤٣٥ من القانون المدنى ، يشترط فيه ان يكون بحيث يتمكن المشترى من حيازة المبيع والانتفاع به .

(الطعن ٤٠ لسنة ٢٥ق - جلسة ٢٥/٦/١٩٥٩ س١٠ ص ٤٩٩)

متى كان المبيع جزافا فان الملكية فيه تنتقل الى المشترى بمجرد تمام العقد طبقا للمواد ٤٢٩ و ٢٠٤ و ٩٣٢ من القانون المدنى ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع كما يتم تسليم المبيع طبقا للمادة ٤٣٥ من القانون المدنى بوضعه تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد أعلمه بذلك .

(الطعن٢٧٦ لسنة ٣٣ق جلسة ٢٨/٣/١٩٦٨س ١٩ ص ٦٢٥)

مقتضى بيع البضاعة .F.O.B أن تسليم البضاعة لا يتم الا بشحنها على ظهر السفينة ، ولا تغنى عن ذلك مجرد اعدادها للشحن ، ومن ثم فلا محل للتحدى من جانب البائع بما تنص عليه المادة ٤٣٥/١ من القانون المدنى من أن التسليم يحصل على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

(الطعن ٢٠٥ لسنة ٣٩ق جلسة ٣/١٢/١٩٧٤س ٢٥ ص ١٣١٥)

متى كان الثابت فى الدعوى أنه اتفق فى عقد البيع على أن يضع المشتريان اليد على العقار المبيع ويستغلاه بقبض الأجرة المستحقة فى ذمة المستأجرين ابتداء من أول يناير سنة ١٩٦١ ، ولم تطعن مصلحة الضرائب على هذا العقد بشئ ، فان أجرة هذا العقار تكون من حق المشترين ابتداء من التاريخ الأخير دون نظر الى تسجيل العقد ، وبالتالى فلا يصح الحجز الذى وقعته مصلحة الضرائب بعد ذلك تحت يد مستأجرى العقار المذكور

وفاء لضرائب على أرباح تجارية مستحقة على البائع الا فى حدود المبلغ الباقى من الثمن فى ذمة المشتريين .

(الطعن ١٣٩ لسنة ٣٥ق ـ جلسة ٣/١/١٩٧٣ س ٢٤ ص ٩)

تنص المادة ٤٣٥من القانون المدنى على أن التسليم يكون بوضع المبيع تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ومن ثم فلا محل لما تحدثت به الطاعنتان من أن التسليم يكون فى موطن المدين طالما انهما تعرضا للوفاء بالتزاماتهما بتسليم سند الملكية عرضا قانونيا صحيحا.

(الطعن رقم ١٠٣٣ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٦/٤/١٩٧٨)

مؤدى نص المادة ٤٣٥ من القانون المدنى ان تسلم المبيع يتم بوضعه تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به بغير حائل ، مع اعلام المشترى أن المبيع وضع تحت تصرفه ، ولم يشترط المشرع التسليم الفعلى ، بل افترض تمام التسليم متى توافر عنصراه ولو لم يستول المشترى على المبيع استيلاء ماديا ، فيكفى لتمام التسليم مجرد تغيير النية سواء باتفاق أو بتصرف قانونى مجرد كأن يظل البائع حائزا المبيع باعتباره مستأجرا ، ويعتبر التسليم فى هذه الحالة حكميا أو معنويا .

(الطعن رقم ٤٤٢ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٢/٤/١٩٧٨)

تسليم المبيع . ماهيته . وضعه تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به . م٤٣٥ مدنى . عدم اشتراط التسليم الفعلى متى توافر عنصراه كفاية تغيير النية . مؤدى ذلك . جواز استبقاء البائع للمبيع بوصفه مستأجراً له .

(الطعن ١٧٤٧لسنة ٥٨ق جلسة ٢٠/١/١٩٩١ س٤٢ ص٢٥٤)

مادة ٤٣٦

اذا وجب تصدير المبيع للمشترى ، فلايتم التسليم الا اذا وصل اليه مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٥ ليبى و٤٠٤ سورى و٤٠٥ ــ ٤٠٦ لبنانى و٥٤١عراقى و٤٧٦ كويتى.

المذكرة الايضاحية :

« فالعبرة بالوصول لا بالتصدير ويترتب على ذلك أن هلاك الشئ فى الطريق يتحمل تبعته البائع المشترى » .

أحكام القضاء :

اذا كانت المحكمة قد قررت أن للمشترى عند تأخير البائع فى التسليم الخيار بين طلب التنفيذ العينى أو طلب فسخ البيع مع التضمينات فى الحالتين كما له لو كان رفع دعواه بطلب التسليم ان يعدل عنه الى طلب الفسخ وليس فى رفع دعواه بأى من هذين الطلبين نزولا عن الطلب الآخر ، فان هذا الذى قررته المحكمة صحيح فى القانون .

(نقض ٢٠ / ٢ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماً ص٨٥٢)

لما كان عقد البيع موضوع النزاع قد حدد تاريخا معينا لتنفيذ التزامات كل من الطرفين ، ولم يرد به أن العقد ينفسخ من تلقاء نفسه بدون تنبيه اذا لم يقم كل طرف بما تعهد به خلال المدة المبينة فى العقد مما ينبنى عليه ان يكون للمحكمة حق تقدير الأسباب التى بنى عليها طلب الفسخ للحكم باجابة هذا الطلب أو رفضه .

(نقض جلسة ٤/٥/١٩٥٣)

مادة ٤٣٧

اذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لايد للبائع فيه انفسخ البيع واسترد المشترى الثمن الا اذا كان الهلاك بعد اعذار المشترى لتسلم المبيع .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٦ ليبى و٤٠٥ سورى و٥٤٧ عراقى و ٣٧١ سودانى و٤١٥ ـ ٤١٦ لبنانى و٤٧٨ كويتى و٥٣١ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

ويتبين من ذلك ان تبعة الهلاك تنتقل مع انتقال الحيازة لا مع انتقال الملكية . فلو هلك المبيع قبل التسليم وقبل تسجيل البيع كان هلاكه على البائع كما قدمنا أما بعد التسليم وبعد تسجيل البيع فهلاكه على المشترى واذا هلك قبل التسليم وبعد تسجيل البيع فهلاكه على البائع أما اذا هلك بعد التسليم وقبل تسجيل البيع فهلاكه على المشترى .

أحكام القضاء :

قاعدة الهلاك على المالك انما تقوم اذا حصل الهلاك بقوة قاهرة أما اذا نسب الى البائع تقصير فانه يكون مسئولا عن نتيجة تقصيره.

(نقض جلسة ٢٨ / ٧ / ١٩٥٦ س ٧ مج فنى مدنى ص ١٩٦٧)

الهلاك المنصوص عليه فى المادة ٤٣٧ من القانون المدنى هو زوال الشئ المبيع من الوجود بمقوماته الطبيعية ، ومن ثم لايعد استيلاء الاصلاح

الزراعى - بعد البيع - على قدر من الأطيان المبيعة لا يعد هلاكا لهذا القدر تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ق - جلسة ١٩٦٦/٢/١ س ١٧ ص ٢٠٥)

الهلاك المعنى بنص المادة ٤٣٧ من القانون المدنى - التى تجعل تبعة الهلاك على المشترى بعد انتقال الحيازة الية بالتسليم هو - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - زوال الشئ المبيع من الوجود بمقوماته الطبيعية وهو ما لا يصدق على التأميم .

(نقض جلسة ١٩٦٨/١٢/٢٦ س ١٩ مج فنى مدنى ص ١٥٦٥)

لا يجدى الطاعنة إدعاء (الشركة البائعة) بأن عقد البيع (ومحله أرض أكلها النهر) قد انفسخ لاستحالة تنفيذه بصدور القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن طرح النهر وأكله ، لأنه وان كان هذا القانون قد منع تسليم أرض من طرح النهر لأصحاب أرض أكلها ، النهر وقصر التعويض عنها على مايعادل قيمة الأرض الا أن ذلك ليس من شأنه أن يحرم المشترى من حقه فى الحصول على مقابل عن هذه الأرض .

(الطعن ١٢٣ لسنة ٣٦ق - جلسة ١٩٧٠/٥/٢٦ س ٢١ص ٩٠٠)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الهلاك المنصوص عليه فى المادة ٤٣٧ من القانون المدنى هو زوال الشئ المبيع من الوجود بمقوماته الطبيعية ، ولا يعد استيلاء الاصلاح الزراعى على الأطيان المبيعة بعد المبيع هلاكا لها تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع .

(نقض جلسة ١٩٧١/٢/١٦ س ٢٢ مج فنى مدنى ص ١٨٨)

الهلاك المنصوص عليه فى المادة ٤٣٧ من القانون المدنى ، هو زوال الشئ المبيع بمقوماته الطبيعية ولا يعد استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على الأطيان المبيعة بعد البيع هلاكا لها تجرى عليه أحكام الهلاك فى البيع وتطبيق أحكام ضمان الاستحقاق لا يكون الا حيث يرجع المشترى على

البائع بهذا الضمان على أساس قيام عقد البيع أما اذا اختار المشترى سبيل المطالبة بفسخ العقد فانه لا مجال لتطبيق هذه الأحكام . ولما كان الحكم المطعون فيه قد خلص الى أن المطعون عليه رفع دعواه بطلب فسخ عقد البيع بسبب استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على الأطيان المبيعة ، وقضى على الأساس السالف ذكره بالزام الطاعنين برد الثمن الذى قبضه مورثهم - البائع - من المطعون عليه ، فانه يكون قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن ١١٩ لسنة ٤٣ق ـ جلسة ٥/٤/١٩٧٧ س ٢٨ص ٩٠٩)

مادة ٤٣٨

اذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه ، جاز للمشترى إما ان يطلب فسخ البيع اذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما ان يبقى البيع مع انقاص الثمن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٧ ليبى و٤٠٦ سورى و٥٤٧ عراقى و ٣٧٢ سودانى و ٤١٥ ـ ٤١٦ لبنانى و ٤٧٩ ـ ٤٨٠ كويتى و٥٣٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

اذا كان الهلاك جزئيا ، فاذا كان جسيما خير المشترى بين الفسخ وانقاص الثمن وأن كان غير جسيم انقص الثمن ويلاحظ ان الحقوق العينية التى كسبها الغير على المبيع لا يضرها الفسخ وقد سبق تقرير ذلك فى القواعد العامة المتعلقة بالفسخ .

مادة ٤٣٩

يضمن البائع عدم التعرض للمشترى في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشترى ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الاجنبى قد ثبت حقه بعد البيع اذا كان هذا الحق قد آل اليه من البائع نفسه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٨ ليبى و٤٠٧ سورى و٥٤٩ و ٥٥٠ عراقى و ٣٧٥ سودانى و ٤٢٨ لبنانى و ٤٢٩ و ٤٨١ ٤٨٢ كويتى و٥٣٤ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية :

والمشروع يجعل البائع ضامنا للتعرض اذا لم تصل منازعة الغير للمشترى فى المبيع الى نزعه من يده وضامنا للاستحقاق اذا انتهى التعرض لاستحقاق المبيع . ويميز بين فعل البائع وفعل الغير . فالبائع يضمن فعله مطلقا ويعتبر تعرضا منه أن يخول للغير على المبيع حقا يحتج به على المشترى . أما الغير ، فاذا كان تعرضه ماديا أى غير مبنى على سبب قانونى فلا شأن للبائع فى ذلك وعلى المشترى ان يدفع هذا التعرض بما وضعه القانون فى يده من وسائل ، واذا كان تعرضه مبنيا على سبب قانونى فاذا كان هذا السبب موجودا وقت البيع أو بعد البيع ولكن بفعل البائع وجب الضمان والا فلا يجب .

أحكام القضاء:

استحقاق المبيع يوجب التزام البائع بالتضمينات اذا كان المشترى يعتقد وقت الشراء صحة ملكية البائع ، ويدخل فى التضمينات ما زاد فى قيمة المبيع بعد البيع على ثمنه .

اذا باع أحد شيئا على أنه مملوك له ، ثم تبين بعد البيع عدم ملكيته للمبيع كان البائع ملزما فى حالة نزع ملكية هذا الشئ من المشترى بالتضمينات اذا كان المشترى يعتقد وقت الشراء صحة ملكية البائع للشئ ويحتسب ضمن التضمينات مازاد فى قيمة المبيع بعد البيع على ثمنه .

(الطعن ١١ لسنة ١ ق - جلسة ١٩/ ١١/ ١٩٣١)

اقتصار ضمان البائع على الحقوق العينية دون الحقوق الشخصية كحق المستأجر .

ان المادة ٣٠٠ من القانون المدنى صريحة فى أن ضمان البائع لايشمل الا الحقوق العينية . وحق المستأجر على العين المؤجرة ليس الا حقا شخصيا ، فهو لا يدخل فى حكم هذه المادة .

(الطعن ١٠ لسنة ١ ق - جلسة ١٠/ ١٢/ ١٩٣١)

ان القانون مع تحديده ضمان البائع فى المادتين ٢٩٩ و ٣٠٠ مدنى ولو لم ينص على ذلك فى عقد البيع ، قد أباح للمتعاقدين تضييق مدى الضمان ، كما أباح لهما بمقتضى قواعد التعهدات العامة توسيع حدود الضمان القانونى بالنص فى العقد على أكثر مما حدده القانون ، لأن كل شرط يشترطه العاقدان فى دائرة ما أباحه القانون ، أى غير مخالف للنظام العام ولا للآداب ، يكون ملزما للطرفين وواجب الاحترام منهما .

(الطعن ٤٣ لسنة ١ ق - جلسة ٣/ ٣/ ١٩٣٢)

اشتمال العقد على ماقرره القانون فى خصوص الضمان بعبارات عامة لا يفيد تعهد البائع بضمان أشد مما فرضه القانون .

ان القانون اذ بين نتائج البيع من جهة التزامات كل من المتعاقدين لم يقصد الزام المتعاقدين بعدم الخروج عن تلك النتائج ولكنه وضعها على اعتبار انها فكرة المتعاقدين وما يقصد انه غالبا وقت البيع . فاذا لم يذكر في عقد البيع التزامات صريحة خاصة بالضمان فان القانون يفرض أن المتعاقدين أرادا ما بينه في مواده . ولهذا يجب على من يريد مخالفة ما فرضه القانون من الضمان - اذا هو أراد تشديد الضمان على البائع - أن يبين فى العقد الشرط الذى يفهم منه صراحة تشديد الضمان ومخالفة ما نص عليه القانون. أما اشتمال العقد على ما قرره القانون بعبارات عامة فانه لا يدل على أن بائع تعهد بضمان أشد مما فرضه القانون ، ويكون من المتعين فى هذه الحالة تطبيق الضمان القانونى دون زيادة عليه ، لأنه فى حالة الاشتباه يكون التفسير بما فيه الفائدة للمتعهد .

(الطعن ٤٣ لسنة ١ ق - جلسة ١٩٣٢/٣/٣)

حق محكمة الموضوع فى استخلاص تنازل المشترى عن دعوى الضمان قبل البائع على أن يكون استخلاصها سائغا وله أصل فى الأوراق .

اذا نفت المحكمة فى حكمها دعوى الضمان نفيا تاما موضوعيا مفيدا ان المشترين تنازلوا فعلا عن دعوى الضمان قبل البائع لهم فذلك تقدير موضوعى فى شأن من الشئون التى تملكها محكمة الموضوع بلا رقابة من محكمة النقض ما دام هذا التقدير منتزعا من وقائع ثابتة والعقل يقبله .

(الطعن ٢١ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٥/٦/٢٠)

الأحوال التى يعفى فيها البائع من ضمان الاستحقاق - اهمال المشترى تسجيل عقده حتى حصول دائن البائع على حق اختصاص ونزع ملكية المبيع لا يخلى البائع من ضمان الاستحقاق.

ان عقد البيع سواء كان مسجلا أو غير مسجل يلزم البائع بأن يمكن المشترى من الانتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة . فاذا لم يقم

البائع بتنفيذ هذا التعهد أو لم يتمكن من القيام به واستحقت العين المبيعة أو نزعت ملكيتها بسبب ترتيب حق عيني عليها وقت البيع أو لنشوء هذا الحق بفعل البائع بعد تاريخ العقد فانه يجب عليه رد الثمن مع التضمينات طبقا لما تقضى به المادتان ٣٠٠ و ٣٠٤ من القانون المدنى . ولا يسقط حق الضمان عن البائع الا اذا اشترط عدم الضمان وكان المشترى عالما وقت الشراء بسبب الاستحقاق أو اعترف انه اشترى ساقط الخيار . أما عدم تسجيل المشترى عقد شرائه فلا يترتب عليه سقوط حق الضمان . واذن فالحكم الذى يرفض دعوى الضمان تأسيسا على أن نزع ملكية العين من المشترى لم يكن الا نتيجة اهماله فى تسجيل عقد شرائه مما مكن دائن البائع الشخصى من نزع ملكية العين المبيعة ، يكون حكما مخالفا للقانون متعينا نقضه .

(الطعن ٧١ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٣٦/٢/٢٠)

عدم جواز رجوع المشترى فى حالة استحقاق المبيع الا على البائع له .

ليس للمشترى فى حالة استحقاق المبيع للغير الا حق الرجوع على البائع بالضمان . فاذا كانت الأطيان ملكا لوقف وباعها الناظر على أساس انه تبادل فيها مع الوقف ثم باعها المشترى الى آخر ثم طالب الناظر الجديد المشترى الثانى بتثبيت ملكية الوقف لها ، فلا يحق لهذا المشترى اذا ماحكم بإلزامه برد أطيان الوقف ، أن يطلب تسليمه أطيان الناظر السابق الخاصة التى وضع يده عليها بطريق البدل لأنه لم يكن متبادلا مع الوقف وانما هو مشترى من شخص آخر بعيد عنه .

(الطعن ١٠٣ لسنة ١٤ ق - جلسة ١٩٤٥/٥/٣)

ضمان البائع حصول مورثه على حق اختصاص على المبيع .

البائع يضمن المبيع من كل تعرض للمشترى يستند الى حق أو وجه قانوني ، ويشمل ذلك وجود دين شخصى على مورث البائع وحصول الدائن على حكم بدينه ثم على حق اختصاص على المبيع .

(الطعن ١٠ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٦/١/٢٤)

م ٤٣٩

العيب الذى تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وفقا للمادة ٣١٢ من القانون المدنى هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع . فاذا كان ما يشكو منه المشترى هو أن المبيع وجد مصنوعا من مادة غير المادة المتفق عليها فذلك لا يعتبر عيبا خفيا موجبا لضمانه . فالحكم الذى يؤسس قضاءه بالفسخ على القول بوجود عيب خفى فى المبيع هو مخالفة المادة التى صنع منها للمادة التى دلت عبارات العقد صراحة على أنها كانت الموضوع المعتبر فيه يكون مخالفا للقانون متعينا نقضه .

(الطعن ٥ لسنة ١٧ ق - جلسة ١٩٤٨/٤/٨)

يعتبر العيب خفيا متى كان المشترى غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه ، أو اذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بل كان يتطلب خبرة خاصة وفحصا معينا ، أو كان من السهل اكتشافه بالفحص المعتاد وأثبت المشترى أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أنه تعمد اخفاء العيب غشا منه . فاذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت - فى استخلاص سائغ - من فهم الواقع فى الدعوى وجود عيب خفى فى المبيع هو وقوعه داخل خط التنظيم من قبل حصول البيع وأن المشتريين لم يتبينا وجود هذا العيب عند التعاقد لأنه لايمكن ظهوره . بمجرد فحص المبيع ذاته وانهما لم يكن فى استطاعتهما أن يتبيناه بأنفسهما وقت الشراء لو بذلا عناية الرجل المعتاد - وأنهما لو علما بهذا العيب عند التعاقد لما أقدما على الشراء وخاصة وقد أكد البائع خلو العقار المبيع من كافة الحقوق العينية ظاهرة أو مستترة - فان ما انتهت اليه المحكمة لا مخالفة فيه للقانون .

(الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ س ١٣ ص ٨٠٨)

لا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى أن يكون المشترى قد أقر عند تسلم المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

مجال تطبيق المادة ٤١٩ من القانون المدنى هو حالة حصول غلط فى المبيع ، أما حالة ظهور العيوب الخفية فيحكمها نص المادة ٤٤٧ من القانون المذكور . ومن ثم فلا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى ان يكون المشترى قد أقر عند تسلم المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة .

(الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤/٦/١٩٦٢س ١٣ ص ٨٠٨)

وليس لورثة البائع دفع دعوى المشترى بتثبيت ملكيتة وتسليم المبيع ، بالتقادم استنادا الى عدم تسجيل عقد البيع أو الحكم الصادر بصحته مدة تزيد على خمس عشرة سنة ذلك أن البائع يلتزم قانونا بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أومنازعته فيه . وهذا الالتزام أبدى يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر وينتقل من البائع الى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشترى فيما كسبه من حقوق بموجب العقد الا اذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم من تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المبيعة المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ٢٨ لسنة ٢٨ ق - جلسة ٢٨/٣/١٩٦٣س ١٤ ص ٣٩٨)

عقد البيع سواء كان مسجلا أو غير مسجل يلزم البائع بأن يمكن المشترى من الانتفاع بالمبيع وحيازته هادئة ، أما عدم تسجيل المشترى عقد شرائه فلا يترتب عليه سقوط حقه فى الضمان لأن التزام البائع به هو من التزامات الشخصية التى تنشأ عن عقد البيع بمجرد انعقاده والتى تنتقل من البائع الى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشترى فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع الا اذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ١٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٦/٤/١٩٧٠س ٢١ ص ٦٥٨)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة ٤٣٣ من القانون المدنى ان البائع يضمن للمشترى القدر الذى تعين للمبيع بالعقد ، وذلك دون تمييز بين

ماذا كان الثمن قد قدر بالعقد بسعر الوحدة أو تعين به جملة واحدة ، بل جعل المشرع للمشترى الحق فى هذا الضمان اذا وجد عجز فى المبيع بطلب انقاص الثمن أو فسخ البيع بحسب الأحوال طالما ان مقدار المبيع قد تعين فى العقد .

(الطعن ١٨٥ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٣ / ١١ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ١١٠٥)

عدم سريان التقادم بالنسبة لضمان الاستحقاق الذى يتوقف وجوده على نجاح المتعرض فى دعواه ، الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق بحكم نهائى به . القول ببدء سريان التقادم من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق . خطأ فى ظل القانون المدنى القديم أو القائم.

اذا كان ضمان الاستحقاق التزاما شرطيا يتوقف وجوده على نجاح المتعرض فى دعواه ، فان لازم ذلك أن التقادم لا يسرى بالنسبة الى هذا الضمان الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق بصدور حكم نهائى به ، ومن ثم فان القول ببدء سريان التقادم بالنسبة لهذا الضمان فى ظل التقنين المدنى الملغى من وقت رفع الدعوى بالاستحقاق يكون على غير سند ، اذ أن حكم القانون فى هذه المسألة واحد فى التقنين القديم والقائم .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٢٦١)

انفساخ البيع بسبب استحقاق المبيع ، يوجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، لقاضى الموضوع سلطة تقدير التضمينات بمبلغ معين علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب الثمن بالفوائد ، لبس عليه فى الحالة الاخيرة ان يجرى أحكام فوائد التأخير المشار اليها بالمادة ١٢٤ مدنى قديم .

لقاضى الموضوع متى انفسخ البيع بسبب استحقاق المبيع ووجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، أن يقدر هذه التضمينات بمبلغ معين يلزم

به البائع ، علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب عليه ثمن بالفوائد التى يعوض بها على المشترى ما خسره وما حرم منه من الأرباح المقبولة قانونا بسبب نزع الملكية والاستحقاق ، وليس على القاضى اذا أجرى الفوائد التعويضية على البائع أن يتبع أحكام فوائد التأخير المشار اليها فى المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم الذى يحكم واقعة النزاع .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٢٦١)

التزام البائع بضمان التعرض . شرطه . ان يكون فعل البائع هو مصدر الحق العينى الذى يحتج به على المشترى .

اذ تقضى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى بأن يضمن البائع عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه اذا كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشترى فقد أفادت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه يشترط لقيام ضمان البائع أن يكون مصدر الحق العينى هو فعل البائع .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٦ / ٥ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٩٣٣)

الضرائب المستحقة بالقانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ من الديون الممتازة . مؤدى ذلك . وجود حق عينى تبعى على المنشأة يثبت قبل من يشتريها . رجوع هذا الحق الى فعل البائع . اعتبار ذلك تعرضا للمشترى يضمنه البائع والضامن المتضامن معه فى عقد البيع .لاخطأ .

الضرائب المستحقة بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على ايرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية. وعلى كسب العمل ، تعتبر وفقا للمادتين ١١٣٩ من القانون المدنى و ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ سالف البيان دينا ممتازا على جميع أموال المدينين أو الملزمين بتوريدها الى الخزينة بحكم القانون أى أن هناك حقا عينيا تبعيا على المنشأة يثبت قبل من يشتريها ، واذا

كان ذلك يرجع الى فعل البائع لها ، وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر هذا تعرضا للمشترى، يضمنه البائع ، والضامن المتضامن معه فى عقد البيع فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٦/ ٥/ ١٩٧٢س ٢٣ ص ٩٣٣)

جواز الاتفاق على ان يعوض البائع والمتضامن معه المشترى عند التعرض له فى الانتفاع بالمبيع ، وتحديد قيمة هذا التعويض مقدما .

اذا كان الحكم المطعون فيه انما أعمل فى قضائه بالتعويض ما اتفق عليه العاقدان فى عقد البيع ، وما ورد فيه عن ضمان الضامن المتضامن مع البائع ، وكان يجوز للمشترى الاتفاق على أن يعوضه البائع فى حالة حصول تعرض له فى انتفاعه بالمبيع ، كما يحق للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليه فى العقد فان الحكم لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٦/ ٥/ ١٩٧٢س ٢٣ ص ٩٣٣)

التزام البائع بضمان عدم التعرض سجل العقد أم لم يسجل . علة ذلك . فشل البائع فى منع تعرض الغير للمشترى وجوب تنفيذ التزامه بالضمان عن طريق التعويض . انتقال هذا الالتزام من البائع الى ورثته .

من أحكام البيع المقررة فى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى ، التزام البائع بأن يمكن المشترى من الانتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة سواء كان عقد البيع مسجلا أم غير مسجل بحيث لا يترتب على عدم تسجيل المشترى عقد شرائه سقوط حقه فى الضمان ، لأنه التزام البائع به هو من الالتزامات الشخصية التى تنشأ عن عقد بيع بمجرد انعقاده ، ويتعين على البائع تنفيذ هذا الالتزام تنفيذا عينيا بأن يدفع ادعاء الغير بجميع الوسائل القانونية التى يملكها حتى يكف عن تعرضه للمشترى فاذا لم ينجح

البائع فى ذلك وجب عليه تنفيذ التزامه بالضمان عن طريق التعويض وينتقل هذا الالتزام من البائع الى ورثته .

(الطعن ٤٧٦ لسنة ٣٩ق ـ جلسة ٢٩/ ٤/ ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٤٤)

التعرض للمشترى فى المبيع . ماهيته . لا عبرة بجهل البائع بسبب الاستحقاق وقت البيع .

يقضى قانون الجمارك رقم ١٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له بمصادرة السيارة فى حالة بيعها بدون إذن استيراد فضلا عن تحملها بدين الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز عملا بالمادة ١١٣٩ من القانون المدنى ، واذ كان الثابت من الأوراق انه ترتب على المخالفة المشار اليها ضبط السيارة بناء على طلب مصلحة الجمارك مما نجم عنه حرمان المشترى (المطعون عليه) من الانتفاع بها فان هذا الضبط يعتبر تعرضا مبنيا على سبب قانونى يضمنه البائع (الطاعن) - ذلك أنه يكفى لنشوئه ان يحرم المشترى فعلا من المبيع لأى سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه وليس فى مقدوره دفعه. ولا يتوقف وجوده على صدور حكم قضائى بنزع ملكية المبيع المشترى بل يقصد به أى تعرض له من شأنه أن يؤدى الى نزع الشئ المبيع حتى ولو كان البائع حسن النية لا يعلم بسبب الاستحقاق وقت البيع .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٧/ ٤/ ١٩٧٨ س ٢٩ ص ١١٤٥)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه ، وهذا الالتزام مؤبد يتولد عنه عقد البيع ولو لم يكن هذا العقد مشهرا ، وأن دفع البائع دعوى المشترى بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر من البائع بسقوطها بالتقادم لرفعها بعد أكثر من خمس عشرة سنة من تاريخ صدور هذا العقد ، هذا الدفاع يعد من قبيل المنازعة الممتنعة قانونا على البائع بمقتضى التزامه بالضمان .

(الطعن ١٣٩٣ لسنة ٤٨ ق - جلسة ٢٦/ ١١/ ١٩٨١)

م ٤٣٩

ملكية العقار . بقاؤها معقودة لصاحبه الى ان يمتلكها منه غيـــره . ادعاؤه كسب ملكيـة مال هو فى ملكيتـه فعلا . غيـر مقبـول . تحلل بائع العقار من التزاماته الناشئة عن البيع بحجة اكتساب العقار المبيع بالتقادم . غير جائز مالم تكن الملكية قد انتقلت منه الى المشترى قبل ذلك.

ملكية العقار تظل معقودة لصاحبه الى ان يملكها منه غيره بطريق من طرق كسب الملكية ولا يقبل منه قبل ذلك محاولة كسب ملكية مال هو فى ملكيته فعلا ، ومن ثم فإن من باع العقار الذى يملكه لايجوز له التحلل من التزاماته الناشئة عن هذا البيع بحجة معاودته اكتساب ملكيته من المشترى بطريق التقادم الا بعد ان تكون الملكية قد انتقلت من ذلك البائع الى هذا المشترى فعلا وليس قبل ذلك .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٤ / ١ / ١٩٨٥ س٣٦ ص١٤٧)

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد إنعقاده إلا إذا توافرت له بعد البيع شروط التقادم المكسب . محكمة الموضوع . سلطتها فى تقدير أدلـة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكيـة بمضى المدة الطويلة . شرطه .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن البائع يلتزم بضمان عدم التعرض للمشترى في الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع ولو لم يكن مشهراً إلا إذا توافرت لديه بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية ، وتقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية لإكتساب الملكية بمضى المدة الطويلة مما تستقل به محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها .

(الطعن ٣٠٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٥ / ٦ / ١٩٨٩ س٤٠ ص٥٩٣)

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . انتقاله من البائع الى ورثته مؤداه . عدم جواز دفعهم دعوى صحة التعاقد بالتقادم المسقط .

(الطعن ٢٢٧٠ لسنة ٥٧ق - جلسة ٥/١/١٩٩٣ لم ينشر بعد)

حق ضمان التعرض . قيامه من وقت منازعة الغير للمشترى منازعة فعلية . مجرد خشية التعرض أو العلم بوجود حق للغير على المبيع . لا يخول حق الرجوع على البائع . إلزام الأخير بالتضمينات على مجرد صدور حكم - لم يكن المشترى طرفاً فيه - ببطلان سند ملكية البائع دون تحقيق ما تمسك به من عدم حصول معارضة من المحكوم له للمشترى فى حيازته للمبيع . قصور .

إن حق الضمان لا ينشأ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا من وقت منازعة الغير للمشترى فى حيازته للمبيع وانتفاعه به ، أما مجرد خشية المشترى تعرض الغير أو علمه بوجود حق للغير على المبيع فلا يخوله حق الرجوع على البائع بالضمان ما دام لم يحصل له تعرض فعلى ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإلزام الطاعن بالتضمينات على مجرد صدور حكم - لم يكن المشترى طرفاً فيه - ببطلان سند ملكية البائع للعقار ، ورتب على ذلك حق المطعون ضده فى الرجوع على الطاعن بضمان الإستحقاق ، وحجب بذلك نفسه عن تحقيق ما تمسك به الطاعن من عدم حصول معارضة من المحكوم له للمطعون ضده فى حيازته للمبيع وانتفاعه به ، فإنه يكون قد خالف القانون وجره ذلك إلى القصور فى التسبيب .

(الطعن ٣٠٥٠ لسنة ٦٠ق - جلسة ٢١/١/١٩٩٢ س٤٣ ص٢٠٩)

التزام البائع بضمان عدم التعريض للمشترى . التزام أبدى يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . أثره . يمتنع عليه وعلى ورثته دفع دعوى صحة العقد والتسليم بالتقادم المسقط كما يمتنع

عليهم دفعها بالتقادم المكسب ما لم يتم التنفيذ العينى لإلتزامهم بنقل الملكية والتسليم وتوافر شروط التقادم المكسب للعين المبيعة من بعده . علة ذلك .

إن من أحكام البيع المقررة بنص المادة ٤٣٩ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه ، وهو التزام أبدى يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر ، فيمتنع على البائع أبداً التعرض للمشترى لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض ، وينتقل هذا الالتزام من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشترى فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع - إلا إذا توافرت لديهم بعد البيع شروط وضع اليد على العقار المبيع المدة الطويلة المكسبة للملكية - وبالتالى يمتنع عليهم دفع دعوى صحة العقد والتسليم بالتقادم المسقط لأن ذلك يعد من قبيل المنازعات التى تمتنع عليهم قانوناً بمقتضى التزامهم الأبدى بالضمان ، كما يمتنع عليهم للسبب ذاته دفع تلك الدعوى بالتقادم المكسب طالما لم يتم التنفيذ العينى لإلتزامهم بنقل الملكية والتسليم ، لأن هذا الدفع يكون فى حقيقته عندئذ دفعاً بالتقادم المسقط ، ومن يضمن نقل الملكية لغيره لا يجوز له أن يدعيها لنفسه ، ومن ثم فإن استمرار البائع فى وضع يده على العقار المبيع مهما طالت مدته لا يصلح لأن يكون سبباً للإدعاء فى مواجهة المشترى بتملك المبيع بالتقادم المكسب ،ولا يعتد فى حساب التقادم إلا بمدته التالية لذلك التنفيذ العينى بشقيه .

(الطعن ٨٣٧ لسنة ٥٥ق - جلسة ٢١ / ٤ / ١٩٩٢ س٤٣ ص٦٢٨)

إلتزام البائع وورثته بضمان عدم التعرض للمشترى فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه . إلتزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر . لا يمنع ذلك من اكتسابهم ملكية العين المبيعة إذا توافرت لديهم بعد البيع شروط التقادم المكسب .

إلتزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى فى الإنتفاع بالمبيع أو

عدم منازعته فيه هو التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أبداً التعرض للمشترى لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض وينتقل هذا الالتزام من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشترى فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع إلا إنه ليس فى القانون ما يمنع البائع وورثته من بعده من كسب ملكية العين المبيعة بوضع اليد المدة الطويلة إذا ما توافرت لديهم الشروط القانونية لهذا التملك .

(الطعن ٣٦٨٥ لسنة ٥٩ق جلسة ٢٣ / ١٠ / ١٩٩٤ س٤٥ ص١٢٨٢)

الأحكام الخاصة بضمان التعرض فى عقد البيع . سريانها على كل عقد ناقل للملكية أو الحيازة أو الانتفاع ومنها عقد القسمة . بما لا يتعارض مع الأحكام الخاصة بكل عقد . منازعة المتقاسم مع غيره من المتقاسمين فى الانتفاع بالجزء الذى آل إليه بموجب عقد القسمة . تعرض ممتنع عليه قانوناً .

أحكام ضمان التعرض الواردة فى التقنين المدنى ضمن النصوص المنظمة لعقود البيع ليست قاصرة عليه بل هى تسرى على كل عقد ناقل للملكية أو الحيازة أو الإنتفاع وأن قسمة المال الشائع تخضع لذات أحكام ضمان التعرض المقررة لعقود البيع وبالقدر الذى لا يتعارض مع ما للقسمة من أثر كاشف فيمتنع على كل متقاسم أبداً التعرض لأى من المتقاسمين معه فى الإنتفاع بالجزء الذى آل إليه بموجب عقد القسمة أو منازعته فيه .

(الطعنان ١٣٠٩ ، ١٤٤٨ لسنة ٦٤ق جلسة ٣١ / ١ / ١٩٩٥ س٤٦ ص٢٩٧)

العيب الخفى . ماهيته .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه يعتبر العيب خفياً متى كان المشترى غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه أو إذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بأن كان يتطلب خبرة خاصة وفحصاً معيناً .

(الطعن ٧٩٦٤ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩ / ١٢ / ١٩٩٦ س٤٧ ص١٥٩٣)

م ٤٣٩

التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى . التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر . مؤداه .

من المقرر أن التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه هو التزام مؤبد يتولد عن عقد البيع بمجرد انعقاده ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أن يتعرض للمشترى لأن من وجب عليه الضمان امتنع عليه التعرض .

(الطعن ٣٢١٩ لسنة ٦٤ق - جلسة ١٦/١/١٩٩٦ س٤٧ ص١٧٩)

وحيث إن الوقائع -على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنتين أقامتا الدعوى رقم ... لسنة ١٩٨٠ مدنى المنصورة الإبتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد الإبتدائى المؤرخ ٣/١٢/١٩٤٦ المتضمن بيع مورثتهم - ..... - اليهما مساحة ١٦ط مشاعا فى كامل أرض وبناء العقار المبين بالصحيفة مع التسليم . دفع المطعون ضدهم الأربعة الأول بالجهالة على التوقيع المنسوب لمورثتهم فى عقد البيع سند الدعوى ، وبعد أن قضت المحكمة برد وبطلان هذا العقد حكمت فى الموضوع بصحته ونفاذه فيما يخص المطعون ضده الخامس ميراثا عن المرحومة ..... وبرفض الدعوى بالنسبة لمن عداه وذلك بحكم استأنفته الطاعنتان بالإستئناف رقم ٩ لسنة ٣٧ قضائية . المنصورة ، وبعد أن ندبت المحكمة مصلحة الطب الشرعى لتحقيق وقائع الطعن بالجهالة وأودعت تقريرها حكمت برفض الطعن بالجهالة وبصحة التوقيع المنسوب صدوره للمرحومة ..... على عقد البيع سند الدعوى وبإعادة الإستئناف الى المرافعة . دفع المطعون ضدهم الأربعة الأول بسقوط الدعوى بالتقادم لمرور أكثر من ١٥ سنه على تحرير العقد . قبلت المحكمة الدفع وقضت بتاريخ ٢١/٣/١٩٩١ فى موضوع الإستئناف برفضه لسقوط حق الطاعنتين فى رفع دعواهما بمضى المدة وتأييد الحكم المستأنف . طعنت الطاعنتان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ذلك أنه قضى بسقوط حقهما فى رفع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع بالتقادم لمرور أكثر من ١٥ سنه على التعاقد مع أن المطعون ضدهم ملتزمون - بإعتبارهم ورثة للبائعة - بضمان عدم التعرض لهما فى الإنتفاع بالبيع أو منازعتهم لهما فيه مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي سديد ذلك بأنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن من أحكام البيع المنصوص عليها فى المادة ٤٣٩ من القانون المدنى التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى فى الإنتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهو التزام مؤبد يتولد من عقد البيع بمجرد إنعقاده ولو لم يشهر فيمتنع على البائع أن يتعرض للمشترى لأن من وجب عليه الضمان إمتنع عليه التعرض ومن ثم يمتنع على المطعون ضدهم - بإعتبارهم ورثة للبائعة وخلفاء لها فى الإلتزام بضمان عدم التعرض - دفع دعوى الطاعنتين بصحة ونفاذ عقد البيع بالتقادم إستنادا الى مضى أكثر من خمسة عشر سنة على عدم تسجيل العقد أو الحكم بصحته ونفاذه لأن ذلك من قبيل المنازعات التى يمتنع على البائع إبداؤها كأثر من آثار التزامه بالضمان إلا إذا توافرت لديه بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المبيعة المدة الطويلة المكسبة للملكية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بسقوط حق الطاعنتين فى رفع دعوى صحة ونفاذ عقد البيع سند الدعوى بالتقادم فإنه يكون قد خالف القانون بما يتعين نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، لما تقدم وكان الثابت من المذكرة المقدمة من المستأنف عليهم عدا الأخير بجلسة ١٩٩١/١/١٥ انها قد تضمنت تمسكهم بالصورية النسبية لعقد البيع محل النزاع وبإكتسابهم ملكية القدر المبيع بالتقادم الطويل .

وحيث إنه عن الدفع بالصورية النسبية فإن البين من الأوراق ان العقد محل النزاع قد صدر من مورثة طرفى الإستئناف بتاريخ ١٩٤٦/ ٣/١٢ متضمنا بيعها كامل العقار بحق الثلث الى كل من المستأنفتين

والمستأنف عليه الأخير الذى بادر الى تسجيل نصيبه دون الباقيتين وكان فى تأكيد البائعة لهم هذا التصرف لدى إصدارها الى الأخير بتاريخ ١٩٤٧/١٢/١٧ توكيلا بإدارة أملاكها عدا العقار المباع له ولشقيقتيه المستأنفتين ما يقطع بتخليها عن حيازتها له . وفى إقرار المستأنف عليهم بملكية المستأنف الأخير لنصيبه المباع بذلك العقد وسدادهم الأموال الأميرية عن العقار المبيع باسمه فإن ادعائهم بصورية ذلك العقد رغم ان الدفع بالصورية غير قابل للتجزئة مايقطع بعدم جدية هذا الإدعاء وأنه قصد به إطالة أمد التقاضى جدير بالإلتفات عنه .

وحيث إنه عن الدفع الأخير المتعلق بإدعاء إكتسابهم ملكية القدر المبيع بالتقادم فإنه مردود ذلك أن من المقرر انه يشترط فى التقادم المكسب - وفقا لما تقضى به المادتان ٩٦٨ ، ٩٦٩ من القانون المدنى - ان تتوافر لدى الحائز الحيازة بعنصريها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة ومن ثم فإن وضع اليد لا ينهض بمجرده سببا للتملك ولا يصلح اساسا للتقادم إلا إذا كان مقرونا بنية التملك وكان مستمرا هادئا ظاهرا غير غامض ، وكان الثابت من الأوراق ان المستأنف عليه الأول ومورث باقى المستأنف عليهم عدا الأخير هما شقيقان لوالده المستأنفتين والمستأنف عليه الأخير ، وكانت الأوراق وأبحاث خبير الدعوى قد خلت مما يقطع بأن حيازة هؤلاء لحق الثلثين شائعا فى العقار محل البيع قامت على مناهضة حق المستأنفتين فى العقار على نحو لا يترك محلا لشبهة الغموض أو مظنة التسامح مما لا تكون معه حيازتهم لذلك الحق صالحة لأن تكون أساسا لتملك حصة المستأنفتين الشائعة بالتقادم . وإذ خالف الحكم المستأنف هذا النظر فإنه يتعين الغاؤه والقضاء بصحة ونفاذ العقد موضوع الدعوى .

(الطعن ٣٠٩٤ لسنة ٦١ ق - جلسة ١٩٩٧/٢/٢٢ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بعدم علمه بالعيب فى العين المبيعة إلا بصدور قرار اللجنة الهندسية لمجلس المدينه بتصدع العقار لعيب يرجع إلى سوء صنعة البناء تعمد البائع اخفاءه عنه مما يحق له حبس باقى الثمن المتفق عليه . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون عليه

م ٤٣٩

عن بحثه على قالة أنه أقام دعواه بعد مرور سنة من تاريخ تسلمه المبيع حال أنه لا تلازم حتمي بين تسليم المبيع للمشترى وسقوط الحق فى ضمان العيب . خطأ وقصور .

لما كان البين من الأوراق أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأوجه دفاعه واستند إلى دلاله اصدار الإدارة الهندسية بمجلس المدينة قراراً هندسياً يتضمن تصدع الدور الأرضى من العقار الكائن به المحل المبيع بتاريخ ١٩٩٣/١/٩ وقرن علمه بالعيب الذى تكشف فى العقار بصدور هذا القرار فى التاريخ المذكور فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن تناول هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه من بحث وتمحيص وتحقيق للوقوف على أثره فى الدعوى وواجه بما لا يصلح رداً عليه بقاله أنه أقام دعواه بعد مرور سنة من تاريخ تسلمه المبيع وحال أنه لا تلازم حتمى بين تسليم المبيع للمشترى وسقوط الحق فى ضمان العيب وحجب نفسه بذلك عن التثبت من توافر مقتضيات أعمال الضمان وأثر ذلك فى دفاع الطاعن بشأن قيام حقه فى حبس الباقى من الثمن بسبب تخلف الصفات المتفق عليها فى المبيع كما تضمنها عقد البيع فإنه يكون معيباً .

(الطعن ٥٨٥ لسنة ٦٧ق - جلسة ١٩٩٨/٣/١٥ لم ينشر بعد)

دعوى المطعون ضده الأول بطلب إلزام الطاعن بأن يرد إليه المبلغ الذى دفعه للمطعون ضدها الثانية أحد شركائه على الشيوع فى الملكية لدفع تعرضها له بالدعوى التى أقامتها ضده مدعية فيها ملكيتها لجزء من القدر المباع له من الطاعن . تمسك الأخير بحقه كمالك على الشيوع فى بيع قدراً مفرزاً من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعي الذى آل إليه في كامل تركة مورثه . دفاع جوهرى . إغفال الحكم بحثه . قصور .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٨)

مادة ٤٤٠

(١) اذا رفعت على المشترى دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الاحوال ، ووفقا لقانون المرافعات ان يتدخل فى الدعوى الى جانب المشترى أو ان يحل فيها محله .

(٢) فاذا تم الاخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى ، وجب عليه الضمان الا اذا أثبت ان الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشترى أو لخطأ جسيم منه .

(٣) واذا لم يخطر المشترى البائع بالدعوى فى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الامر المقضى فقد حقه فى الرجوع بالضمان اذا أثبت البائع ان تدخله فى الدعوى كان يؤدى الى رفض دعوى الاستحقاق .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٢٩ ليبى و٤٠٨ سورى و٥٥٠ عراقى و ٣٧٦ سودانى و٤٤١ لبنانى و٦٣٥ تونسى و٤٨٣ كويتى و٥٣٥ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

المذكرة الايضاحية:

فهذا الاخطار واجب على المشترى حتى يتبصر البائع فى وسائل الدفاع عن الحق الذى باعه فى الوقت المناسب . فان قام المشترى بهذا الواجب لزم على البائع ان يتدخل فى دعوى الاستحقاق مكان المشترى أو الى جانبه وعندئذ يتهيأ للقاضى ان يفصل فى حكم واحد فى دعوى

الاستحقاق المرفوعة من أجنبى وفى دعوى ضمان الاستحقاق التى يرفعها المشترى على البائع فى نفس الدعوى الأولى بفرض ثبوت استحقاق الاجنبى للمبيع وبفرض بقاء المشترى فى الدعوى واذا أخل البائع بالتزامه ولم يتدخل فى الدعوى فللمشترى الحق ان يدخله فيها ولكنه ليس فى حاجة الى ذلك اكتفاء بالاخطار الذى سبقت الاشارة اليه .

أحكام القضاء :

- المناط - عند الاستيلاء تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى - فى عدم الاعتداد بما لم يشهر من تصرفات المالك الصادرة لغير فروعه وزوجه وأزواج فروعه والسابقة على تاريخ العمل به هو ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ عدم الاعتداد معناه بقاء المتصرف فيه على ملك التصرف فيما يختص بتطبيق أحكام الاستيلاء . مسئولية البائع قبل المشترى عن هذا الاستيلاء مادام سببه راجعا اليه .

المناط - عند الاستيلاء على المساحات الزائدة تنفيذا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصادر بشأن الاصلاح الزراعى - فى الاعتداد بما لم يشهر من تصرفات المالك الصادرة الى غير فروعه وزوجه وأزواج فروعه والسابقة على يوم ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بهذا القانون هو - على ماجرى به قضاء محكمة النقض - ثبوت تاريخ هذه التصرفات قبل يوم قيام الثورة فى ١٩٥٢/٧/٢٣ فما لم يكن منها ثابت التاريخ قبل هذا اليوم لايعتد به بمعنى أن يعتبر المتصرف فيه باقيا على ملك المتصرف فيما يختص بتطبيق أحكام الاستيلاء . فاذا كان الثابت أن عقد البيع محل النزاع ليس له تاريخ ثابت قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ فان حق الاصلاح الزراعى فيما استولى عليه من الأطيان المبيعة الى المطعون عليه من الطاعنين يكون مستمدا منهما ومن ثم يكونان مسئولين قبل المطعون عليه (المشترى) عن هذا الاستيلاء مادام سببه راجعا اليهما .

(الطعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٩٦٦/٢/١ س١٧ ص٢٠٥)

البين من المادة ٤٤٠ من القانون المدنى ان الاخطار المنصوص عليه فيها لا يكون الا حين ترفع على المشترى دعوى من الغير باستحقاق المبيع ولا محل للتمسك بعدم حصول هذا الاخطار الا حيث يرجع المشترى على

البائع بضمان الاستحقاق على أساس قيام عقد البيع . أما اذا اختار المشترى سبيل المطالبة بفسخ العقد فانه لا مجال لتطبيق المواد من ٤٤٠ الى ٤٤٣ من القانون المدنى الخاصة بضمان الاستحقاق . وقد أفصح المشرع عن استقلال دعوى الضمان عن دعويى الفسخ والابطال فى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى التى بينت عناصر التعويض الذى يحق للمشترى أن يطلبه من البائع فى حالة الرجوع عليه بدعوى الضمان عند استحقاق المبيع كله وذلك بنصه فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أن « كل هذا ما لم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو ابطاله » .

(الطعن ٢١٧ لسنة ٣٤ ق - جلسة ٢٢/٢/١٩٦٨)

التأميم اجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة الى ملكية الدولة مقابل تعويض أصحابها . عدم اعتباره تعرضا موجبا لضمان الاستحقاق فى البيع .

التأميم اجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة إلى ملكية الدولة لتصبح ملكا للجماعة تحقيقا لضرورات اجتماعية واقتصادية وذلك مقابل تعويض أصحاب هذه المشروعات عن الحقوق المؤممة ، وهو بهذه المثابة لا يعد تعويضا موجبا لضمان الاستحقاق لان هذا الضمان انما يقوم على ثبوت حق للغير سابق على التصرف ويؤدى الى انتزاع المبيع من يد المشترى يسأل عنه البائع .

(الطعن ٩٠ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٣٠/٤/١٩٧٠ س٢١ ص ٧٧٢)

قيام مشترى العقار بدفع الدين الى الدائن صاحب حق الاختصاص على العقار المبيع توقيا للتنفيذ عليه . اعتباره استحقاقا للمبيع . جواز رجوع المشترى على البائع للبائع له بدعوى ضمان الاستحقاق . اتفاق المتعاقدين على تعديل أحكام هذا الضمان . جائز .

اذ كان الثابت فى الدعوى حسبما حصله الحكم المطعون فيه أن بنك مصر اتخذ اجراءات التنفيذ على قطعة أرض مقام عليها منزل مملوك للمطعون عليه الأول اشتراه من المطعون عليه الثانى وآخر وذلك وفاء لدين مستحق للبنك على مدينه المالك الأصلى لهذه الأرض ، وقام المطعون عليه

الأول بدفع الدين للبنك توقيا لبيع منزله ، ثم رفع دعواه الحالية يطالب مورث الطاعنين وهو البائع للبائعين له بهذا المبلغ ، فان مفاد ذلك أن المطعون عليه الأول يرجع بما دفعه للبنك على مورث الطاعنين لا بوصفه مدينا شخصيا للبنك ، وانما بوصفه بائعا للبائعين للمطعون عليه الأول وأن دفع الأخير دين البنك يعتبر بالنسبة لهذا البائع استحقاقا للمبيع فيجب عليه الضمان ويلتزم بأن يدفع للمطعون عليه الأول ـ المشترى ـ ما دفعه للبنك لا يغير من هذا النظر ان مورث الطاعنين التزم فى الاقرار المؤرخ ...... بأن يدفع دين البنك أو إتمان العقارات المبيعة لأن ذلك من جانبه ليس الا اقرارا بالتزامه بضمان الاستحقاق وتعديلا لأحكامه المنصوص عليها فى المادتين ٤٤٣ ، ٤٤٤ من القانون المدنى ، اذ يجوز للمتعاقدين طبقا للمادة ٤٤٥ من هذا القانون أن يتفقا على تعديل هذه الأحكام .

(الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٦ / ١١ / ١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٥٨٣)

سحب رخصة السيارة المبيعة لعدم سداد البائع الرسوم الجمركية المستحقة . اعتباره تعرضا من الغير للمشترى . أثره للمشترى طلب فسخ العقد أو الرجوع بدعوى الاستحقاق .

اذ كان الثابت من الأوراق ومن الحكم الابتدائى الذى أحال اليه الحكم المطعون فيه ان السيارة محل النزاع دخلت البلاد تحت نظام الافراج المؤقت طبقا لقانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له ويوجب هذا النظام على من أدخلها اعادة تصديرها أو أداء الضرائب الجمركية المستحقة عليها فى حالة توافر الشروط اللازمة لاستيرادها ، واذا بيعت قبل أداء الضريبة انتقلت ملكيتها محملة بعبء الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز له أسبقية على غيره من الديون عملا بالمادة ١١٣٩ من القانون المدنى ، واذ كان الطاعن قد باع السيارة للمطعون عليه الأول بالعقد المؤرخ ٦ / ٤ / ١٩٧٠ قبل سداد الضرائب الجمركية المستحقة عليها مما ترتب عليه اصدار أمر بضبطها وسحب رخصتها فى ١٢ / ٩ / ١٩٧٠ وهو تعرض من الغير الذى كان له حق على المبيع وقت البيع ترتب عليه منع المشترى من الانتفاع به وهو ما يجيز للأخير الحق فى طلب فسخ العقد أو الرجوع بدعوى الاستحقاق سواء كان يعلم سبب الاستحقاق أو لايعلم به فان الحكم المطعون عليه اذ قضى بفسخ عقد البيع

الذى تضمن بيع الطاعن للمطعون عليه الأول السيارة لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٥٨ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٧٨ س٢٩ ص٢٦٥)

استحقاق المبيع كله . أثره . للمشترى مطالبة البائع بقيمة المبيع وقت الاستحقاق . عدم التقيد عند تحديد هذه القيمة بالثمن الوارد بالعقد.

تقضى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى بأنه اذا استحق كل المبيع كان للمشترى أن يطلب من البائع قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، وهى قيمة لا تأثير لمقدار الثمن عليها فقد تقل عنه وقد تزيد .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ ص١١٤٥)

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق . مما تستقل به محكمة الموضوع . شرط ذلك .

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق هو مما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه اذا قدم له دليل مقبول - وهو هبوط قيمة المبيع عادة باستعماله فترة من الزمن - فان عليه اذا رأى اطراح هذا الدليل وتقدير القيمة على خلافه أن يبين سبب عدم أخذه به .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ ص١١٤٥)

ملكية المنقول تنتقل - فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير - بمجرد التعاقد اذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات ، مما مفاده ان تصرف البائع فى الشئ لمشتر ثان يكون صادرا من غير مالك لأن ملكيته قد انتقلت منه الى المشترى الأول ، اذا تعرض الأخير للمشترى الثانى مدعيا ملكيه المبيع وانتزعه منه ، حق للمشترى الثانى الرجوع على بائعه بضمان الاستحقاق .

(الطعن ٥٥٤ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨٢س٣٣ ص ٩٤٤)

يكفى للرجوع بضمان لاستحقاق أن يحرم المشترى فعلا من المبيع لأى سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه ، أو ليس فى مقدوره دفعه ولايتوقف وجوده على صدور حكم قضائى بنزع ملكية المبيع من المشترى .

(الطعن ٥٥٤ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٨ / ١١ / ١٩٨٢ س٣٣ ص٩٤٤)

مادة ٤٤١

يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للاجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون ان ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه ان يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك مالم يثبت البائع ان الاجنبى لم يكن على حق فى دعواه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٠ ليبى و٤٠٩ سورى و٥٥١ عراقى و٣٧٧ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

وليس من الضرورى ان يثبت (البائع) تدليسا أو خطأ جسيما من المشترى كما هو الأمر لو أنه حكم بالاستحقاق دون اقرار من المشترى أو صلح والفرق بين الحالتين ظاهر ففى حالة ما اذا كان قد صدر حكم دون اقرار أو صلح يصبح من المعقول ألا يؤخذ على المشترى لا التدليس أو الخطأ الجسيم لأنه يكون قد قام بواجبه فأخطر البائع فى الميعاد الملائم ويكون غير مسئول عن صدور الحكم بالاستحقاق فهو لم يقر بحق الأجنبى ولم يعمد الى الصلح معه أما فى الحالة الأخرى فان المشترى قد تحمل مسئولية الاقرار أو الصلح فلو ظهر انه لم يكن له حق فيما فعل . بأن أثبت البائع ان الأجنبى ليس على حق فى دعواه كان طبيعيا أن يفقد حقه فى الضمان.

أحكام القضاء:

متى كان الحكم قد انتهى الى أن المتعرض للمشترى وهو من الغير لم يكن على حق فى تعرضه ، وأن البائع قد باع ما يملك ، فان مؤدى

م ٤٤١

ذلك أن ينفك عن البائع التزامه بضمان التعرض القانونى عملا بالفقرة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدنى ، ولا يعيب الحكم وصفه ذلك التعرض بأنه مادى ، ذلك ان وجه الرأى فى الحكم لا يتغير سواء أسبغ الحكم على التعرض المذكور صفة التعرض المادى أو القانونى ، لأن البائع فى النهاية لايكون ملزما بضمان التعرض فى الحالتين على أساس انفكاك الضمان عن البائع ان كان تعرضا قانونيا وعدم ترتب هذا الضمان ان كان التعرض ماديا.

(الطعن ٨٧ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٩٦٣/٥/٢ س ١٤ص ٦٣١)

دعوى المطعون ضده الأول بطلب إلزام الطاعن بأن يرد إليه المبلغ الذى دفعه للمطعون ضدها الثانية أحد شركائه على الشيوع فى الملكية لدفع تعرضها له بالدعوى التى أقامتها ضده مدعية فيها ملكيتها لجزء من القدر المباع له من الطاعن . تمسك الأخير بحقه كمالك على الشيوع فى بيع قدراً مفرزاً من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده الأول يقل عن نصيبه الشرعى الذى آل إليه فى كامل تركه مورثه . دفاع جوهرى . إغفال الحكم بحثه . قصور .

إذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون ضده الأول أقامها على الطاعن طالباً إلزامه بأن يرد إليه المبلغ الذى سبق له دفعه للمطعون ضدها الثانية - شقيقة الطاعن وأحد شركائه فى الملكية - على إثر تصالحه معها لدفع تعرضها له بالدعوى رقم ٥٥٥ لسنة ١٩٩٣ مدنى أخميم الإبتدائية التى أقامتها ضدهما وادعت فيها ملكيتها لمساحة ٦ س ١ط فى القدر المباع له من الطاعن بموجب عقد البيع المؤرخ ١٩٩١/١٠/٥. وكان البين من ذلك العقد أن الطاعن وآخرين باعوا إلى المطعون ضده الأول مساحة محددة ومفرزة قدرها ٢٢ س ٢ط بحوض الجرف وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن يخصه منها ٨ص ٢ط وكان الأخير قد تمسك أمام الخبير المنتدب فى الدعوى وفى دفاعه أمام محكمة الموضوع أن من حقه كمالك على الشيوع أن يبيع قدراً مفرزاً من نصيبه وأن ما باعه للمطعون ضده

الأول يقل عن نصيبه الشرعي الذى آل إليه فى كامل تركة مورثه التى تبلغ ثلاثة أفدنه . وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة - تغيير وجه الرأى فى الدعوى إذ أن مؤداه أنه لا يجوز للمطعون ضدها الثانية أن تدعى الإستحقاق فى المبيع وبالتالى فإنها ليست على حق فى تعرضها وأن الطاعن قد باع ما يملك بما ينفك عنه التزامه بضمان التعرض القانونى عملاً بالفقرة الأخيرة من المادة ٤٤١ من القانون المدنى خصوصاً وأنها لم تدع حصول قسمة لأعيان التركة وأنها قد اختصت بموجبها بالمساحة موضوع التعرض الحاصل منها للمطعون ضده الأول .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٨/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

نشوء ضمان البائع استحقاق المبيع . شرطه . أن يكون الغير المتعرض للمشترى على حق فى تعرضه . أثره . للبائع دفع رجوع المشترى عليه بموجب الضمان بإثبات أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشترى قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه . م٤٤١ مدنى .

إن النص فى المادة ٤٤١ من القانون المدنى على أنه «يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق ، دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى ، متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل . كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه» يدل على أن ضمان البائع استحقاق المبيع من تحت يد المشترى لا ينشأ إلا إذا كان المتعرض للمشترى وهو من الغير على حق فى تعرضه وبالتالى يستطيع البائع أن يدفع رجوع المشترى عليه بالتعويضات الواجبة له بموجب ضمان الإستحقاق بأن يثبت أن المتعرض لم يكن على حق فى دعواه وأن المشترى قد تسرع فى الإقرار أو التصالح معه .

(الطعن ٢٩٠٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٨/٦/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

مادة ٤٤٢

اذا توقى المشترى استحقاق البيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شئ آخر ، كان للبائع ان يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشترى المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣١ ليبى و٤١٠ سورى و٥٥٢ عراقى و ٣٧٨ سودانى و٤٤٠ لبنانى .

المذكرة الايضاحية:

لو ظهر ان الأجنبى على حق فى دعواه وكان المشترى قد توقى استحقاق المبيع كله أو بعضه باتفاق مع المستحق على أن يدفع له بدل المبيع مبلغا من النقود أو أى شئ آخر صلحا كان ذلك أو وفاء بمقابل وسواء تم ذلك قبل رفع دعوى الاستحقاق أو بعد رفعها وسواء تدخل البائع فى هذه الدعوى عند رفعها أو لم يتدخل فان للبائع ان يتخلص من ضمان الاستحقاق بأن يرد للمشترى ما يعوضه تماما عما دفعه للمستحق ، وله أن يرجع على بائعه بالثمن ولو ظهر الأجنبى » .

مادة ٤٤٣

اذا استحــق كل المبيـع كـان للمشـترى ان يطلب من البائع :

(١) قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت .

(٢) قيمـة الثمـار التى ألزم المشترى بردها لمن استحق المبيع .

(٣) المصروفات النافعة التى لايستطيع المشترى أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية اذا كان البائع سئ النية .

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ماكان المشترى يستطيع ان يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠ .

(٥) وبوجه عام ، تعويض المشترى عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع .

كل هذا مالم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو ابطاله .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مـادة ٤٣٢ ليبى و٤١١ سورى و٥٥٤ عراقى و ٤٣٣ حتى ٤٣٦ لبنانى و٣٨٩ سودانى و ٤٨٤ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

كل ما تقدم ذكره من تفصيل ما يرجع به المشترى على البائع انما هو تنفيذه بطريق التعويض لالتزام البائع بنقل ملكية المبيع بعد ان استحال تنفيذ هذا الالتزام تنفيذا عينيا كما تقدم وهذا لا يمنع المشترى من سلوك طريق آخر فلا يطالب بتنفيذ الالتزام بل يطالب بفسخ البيع على أساس انه عقد ملزم للجانبين وقد أخل البائع بالتزامه أو يطالب بابطال البيع على أساس انه بيع ملك الغير بعد أن ظهر ان المبيع مملوك للغير .

أحكام القضاء :

اذ كان الحكم قد أقام قضاءه في خصوص ما قضى به من تعويض للمطعون عليه الأول على أن رسو مزاد العقار على المطعون عليه الثالث وانتقال ملكيته اليه بصدور الصيغة الشرعية له من المحكمة الشرعية يعتبر استحقاقا للعقار المبيع للمطعون عليهما الأولين موجبا لفسخ التعاقد ورد الثمن مع التضمينات طبقا لما نصت عليه المادتان ٣٠٤ و ٣٠٧ من القانون المدنى الملغى والمادة ٤٤٣ من القانون القائم على أساس فسخ العقد ، ذلك ان الرجوع بضمان استحقاق المبيع لا يكون الا على أساس قيام عقد البيع، كما ان الفسخ لا يرد الا على عقد كان له وجود .

(نقض جلسة ١٧ / ١ / ١٩٦٢ س ١٣ مج فنى مدنى ص ١٢٣)

أفصح المشرع عن استقلال دعوى الضمان عن دعوى الفسخ والابطال فى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى التى بينت عناصر التعويض الذى يحق للمشترى أن يطلبه من البائع فى حالة الرجوع عليه بدعوى الضمان عند استحقاق المبيع كله وذلك لنصه فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أن : «كل هذا مالم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ المبيع أو ابطاله.

(نقض جلسة ٢٢ / ٢ /١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٢٤٧)

لقاضى الموضوع متى انفسخ البيع بسبب استحقاق المبيع ووجب على البائع رد الثمن مع التضمينات ، أن يقدر هذه التضمينات بمبلغ معين يلزم به البائع ، علاوة على الثمن ، أو أن يحتسب عليه الثمن بالفوائد التى يعوض بها على المشترى ما خسره ، وما حرم منه من الأرباح المقبولة قانونا بسبب نزع الملكية والاستحقاق ، وليس على القاضى اذا أجرى الفوائد التعويضية على البائع أن يتبع أحكام فوائد التأخير المشار اليها فى المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم الذى يحكم واقعة النزاع .

(الطعن ٢٠٠ لسنة ٣٧ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٧٢ س ٢٣ ص ٢٦١)

تقضى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى بأنه اذا استحق كل المبيع كان للمشترى أن يطلب من البائع قيمة المبيع وقت الاستحقاق وهى قيمة لا تأثير لمقدار الثمن عليها فقد تقل عنه وقد تزيد .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ص ١١٤٥)

تقدير قيمة المبيع وقت الاستحقاق هو مما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه اذا قدم له دليل مقبول وهو هبوط قيمة المبيع عادة باستعماله فترة من الزمن - فان عليه اذا رأى اطراح هذا الدليل وتقدير القيمة على خلافه ان يبين سبب عدم أخذه به .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ق جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ص ١١٤٥)

للمشترى عند استحقاق كل المبيع الخيار بين دعاوى الإبطال والفسخ وضمان الإستحقاق .م٤٤٣ مدنى . دعوى ضمان الإستحقاق . ماهيتها . دعوى تنفيذ بمقابل تفترض بقاء العقد . القضاء برفض الدفع بعدم قبولها لرفعها قبل صدور حكم بفسخ العقد . صحيح . علة ذلك .

النص فى المادة ٤٤٣ من القانون المدنى على أن «إذا استحق كل المبيع كان للمشترى أن يطلب من البائع : (١) قيمة المبيع وقت الإستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت (٢) .... (٣) .... (٤) .... (٥) وبوجه عام تعويض المشترى

عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع كل هذا ما لم يكن رجوع المشترى مبنياً على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله، يدل على أن للمشترى فى حالة استحقاق المبيع من تحت يده وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى ثلاث دعاوى هى دعوى الإبطال والفسخ وضمان الإستحقاق والأخيرة دعوى تنفيذ بمقابل إذ تفترض بقاء العقد . وللمشترى أن يختار من بينها ما يشاء فإذا اختار دعوى ضمان الاستحقاق وهى دعوى التنفيذ بمقابل فإن ذلك يفترض بقاء العقد الذى يستمد منه حقه فى رفع الدعوى ويكون الحكم المطعون فيه إذ أيد حكم محكمة أول درجة فى قضائه برفض الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل صدور حكم بفسخ العقد قد أصاب صحيح القانون .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)

حق المشترى فى التعويض عن ضمان الاستحقاق . شرطه . أن يكون حسن النية وقت البيع غير عالم بسبب الاستحقاق . عدم لزوم وقوع خطأ من البائع . م٤٤٣ مدنى .

المادة ٤٤٣ من القانون المدنى التى يستمد المشترى منها حقه فى التعويض عن ضمان الاستحقاق لم تشترط وقوع خطأ من البائع . وكل ما يشترط لاستحقاق هذا التعويض أن يكون المشترى حسن النية وقت البيع غير عالم بسبب الإستحقاق .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)

تقدير قيمة المبيع فى حالة استحقاقه كله . العبرة فى ذلك بقيمته وقت صيرورة حكم الاستحقاق نهائياً . ١/٤٤٣ مدنى . علة ذلك .

تقدير قيمة المبيع فى حالة استحقاقه إنما يكون وفق صريح نص المادة ١/٤٤٣ من القانون المدنى وقت الاستحقاق وهو وقت صيرورة حكم الإستحقاق نهائياً لأنه الوقت الذى يتأكد فيه نجاح المتعرض فى دعواه .

(الطعن ٢٩٨٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٨/٤/٢٨ لم ينشر بعد)

مادة ٤٤٤

(١) اذا استحق بعض المبيع ، أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشترى من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد ، كان له ان يطالب البائع بالمبالغ المبينة فى المادة السابقة على ان يرد له المبيع وما أفاده منه .

(٢) فاذا اختار المشترى استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التى لحقته لم تبلغ القدر المبين فى الفقرة السابقة ، لم يكن له الا ان يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٣ ليبى و٤١٢ سورى و٥٥٥ عراقى و٣٩٠ سودانى و٤٣٧ حتى ٤٣٩ لبنانى و٦٤١ تونسى و٤٨٥ كويتى.

المذكرة الايضاحية :

اذا كان الاستحقاق جزئيا فان كان جسيما بحيث لو كان المشترى قد عرفه وقت البيع لما أقدم على الشراء كان هذا بالخيار بين رد ما بقى من المبيع مع المطالبة بالتعويض الكامل طبقا لما هو مقرر فى الاستحقاق الكلى أو استبقاء المبيع مع المطالبة بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق الجزئى طبقا للقواعد العامة .

أحكام القضاء :

اذا اختار المشترى - وفقا لحكم المادة ٤٤٤ من القانون المدنى إستبقاء المبيع فانه لا يكون له الا ان يطالب البائع بالفرق بين قيمة المبيع سليما وقيمته معيبا ومصروفات دعوى الضمان التى اضطره البائع اليها وبوجه عام ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب العيب .

(الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٦/ ١/ ١٩٦٧ س ١٨ ص ٢٦٥)

مادة ٤٤٥

(١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا ضمان الاستحقاق ، أو ان ينقصا منه ، أو ان يسقطا هذا الضمان .

(٢) ويفرض في حق الارتفاق ان البائع قد اشترط عدم الضمان اذا كان هذا الحق ظاهرا أوكان البائع قد أبان عنه للمشترى.

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه اذا كان البائع قد تعمد اخفاء حق الأجنبى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٤ ليبى و٤١٣ سورى و٥٥٦ عراقى و٣٨١ ، ٣٨٢ سودانى و ٤٣٠ لبنانى و ٦٤٢ تونسى و ٤٨٧ كويتى.

أحكام القضاء :

اشتراط الضمان فى عقد البيع بألفاظ عامة لا يعتبر تعديلا فى الأحكام التى رتبها القانون على البائع لالتزامه بهذا الضمان الا اذا كان المشترى والبائع عالمين وقت التعاقد بسبب الاستحقاق ، ففى هذه الحالة يدل النص على شرط الضمان فى العقد - وهو أصلا لا حاجة اليه - على أن الغرض منه هو تأمين المشترى من الخطر الذى يهدده تأمينا لا يكون الا بالتزام البائع عند الاستحقاق بالتضمينات علاوة على رد الثمن . وإذن فمتى كان الحكم إذ قضى بأحقية المشترى - مورث المطعون عليهم - فى الرجوع على البائع - مورث الطاعنين - بالتضمينات المنصوص عليها فى المواد ٣٠٥ ، ٣٠٧ ، ٣٠٨ ، ٣٠٩ من القانون المدنى - القديم - لاستحقاق المبيع للغير قد أقام قضاءه على أن عقد البيع الابتدائى والعقد النهائى

كلاهما منصوص فيه على الضمان وانه لذلك لا تكون هناك عبرة بما اذا كان المشترى عالما وقت العقد الابتدائى بسبق البيع الى آخرين كما يزعم البائع أو كان علمه بهذا البيع لاحقا للعقد الابتدائى كما يقول هو اذ يكون البحث فى تاريخ هذا العلم ناقله كما لا يكون هناك موجب لتحقيقه - فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون يكون غير صحيح .

(١/٢/١٩٥١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٥٨)

إذ كان الثابت فى الدعوى حسبما حصله الحكم المطعون فيه أن بنك مصر اتخذ اجراءات التنفيذ على قطعة أرض مقام عليها منزل مملوك للمطعون عليه الأول اشتراه من المطعون عليه الثانى وآخر وذلك وفاء لدين مستحق للبنك على مدينه المالك الأصلى لهذه الأرض ، وقام المطعون عليه الأول بدفع الدين للبنك توقيا لبيع منزله ، ثم رفع دعواه الحالية يطالب مورث الطاعنين وهو البائع للبائعين له بهذا المبلغ ، فان مفاد ذلك أن المطعون عليه الأول يرجع بما دفعه للبنك على مورث الطاعنين لا بوصفه مدينا شخصيا للبنك ، وانما بوصفه بائعا للبائعين للمطعون عليه الأول ، وأن دفع الأخير دين البنك يعتبر بالنسبة لهذا البائع استحقاقا للمبيع فيجب عليه الضمان ويلتزم بأن يدفع للمطعون عليه الأول - المشترى - ما دفعه للبنك لا يغير من هذا النظر ان مورث الطاعنين التزم فى الاقرار المؤرخ ...... بأن يدفع دين البنك أو أثمان العقارات المبيعة لأن ذلك من جانبه ليس الا اقرارا بالتزامه بضمان الاستحقاق وتعديلا لأحكامه المنصوص عليها فى المادتين ٤٤٣ ، ٤٤٤ من القانون المدنى ، اذ يجوز للمتعاقدين طبقا للمادة ٤٤٥ من هذا القانون أن يتفقا على تعديل هذه الأحكام .

(الطعن ٢٠١ لسنة ٤٢ق جلسة ١٦/١١/١٩٧٦س٢٧ص ١٥٨٣)

التزام البائع القانونى بضمان الاستحقاق . قبوله للتعديل باتفاق المتعاقدين سواء على توسيع نطاقه أو تضييق مداه أو الإبراء منه .

النص فى المادة ٤٤٥ من القانون المدنى على أنه «يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق ، أو ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان ..... ويقع باطلاً كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبى ، وفى المادة ٤٤٦ من القانون ذاته على أنه «إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولاً عن أى استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلاً كل اتفاق يقضى بغير ذلك إما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير ، فإن البائع يكون مسئولاً عن رد قيمة المبيع وقت الإستحقاق ، إلا إذا أثبت أن المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الإستحقاق أو أنه اشترى ساقط الخيار» ، مفاده أن التزام البائع القانونى بالضمان يقبل التعديل باتفاق المتعاقدين سواء على توسيع نطاقه أو تضييق مداه أو الإبراء منه بحسب الغرض الذى يقصدانه من اتفاقهما .

(الطعن ٩٠١ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

مادة ٤٤٦

(١) اذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن أى استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

(٢) أما اذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق الا اذا أثبت ان المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق أو انه اشترى ساقط الخيار.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٥ ليبى و٤١٤ سورى و٥٥٧ عراقى و ٤٣١ - ٤٣٢ لبنانى و٣٨٣ سودانى و ٤٨٨ كويتى.

المذكرة الايضاحية:

من الواضح ان الأحكام السابقة فى ضمان الاستحقاق ليست من النظام العام ويجوز للمتعاقدين ان يتفقا على غيرها. فلهما أن يزيدا فى ضمان الاستحقاق بأن يشترط المشترى على البائع مثلا ان يرجع عليه فى حالة الاستحقاق بجميع المصروفات حتى لو كانت كمالية وحتى لو كان البائع حسن النية ولهما أن ينقصا من الضمان بأن يشترط البائع على المشترى مثلا الا يكون مسئولا الا عن رد الثمن حتى لو زادت قيمة المبيع على ذلك ويجب لصحة الاتفاق على انقاص الضمان الا يكون البائع قد تعمد اخفاء حق الأجنبى ولهما ان يسقطا الضمان أصلا ويشترط هنا الا يكون البائع قد تعمد أخفاء حق الأجنبى كما يشترط الا يكون الاستحقاق ناشئا عن فعله.

أحكام القضاء :

إن المادة ٣٠٣ من القانون المدنى قد نصت على بطلان شرط عدم الضمان اذا كان حق مدعى الاستحقاق فى المبيع مترتباً على فعل البائع فاذا كان الحكم المطعون فيه لم يحمل البائع (وزارة الأوقاف) الا ضمان تصرفاته فى العقار المستبدل بعد رسو المزاد على المشترى ، فان شرط عدم الضمان الوارد فى البند الحادى والعشرين من شروط قائمة مزاد استبدال الأموال الموقوفة ، ومؤداه ان المشترى يشترى ساقط الخيار ،لا يسقط عن البائع (الوزارة) ضمان عدم تسليم المبيع بالحالة التى كان عليها وقت رسو المزاد وتصرفه فيه بالهدم والبناء وبيع بعضه وقبض ثمنه ، مادام كل ذلك كان من فعله وبعد رسو المزاد .

(١٩٣٨/٢/١٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥عاما ص ٣٥٩)

والمقرر فى أحكام عقد البيع ، على ما يستفاد من نص المادة ٢٦٥ مدنى (قديم) ان البائع لا يضمن سوى الثمن متى كان المشترى عالما وقت الشراء بسبب الاستحقاق وانه مع هذا العلم لا حاجة الى شرط عدم الضمان ليمتنع على المشترى الرجوع على البائع بأى تعويض فى حالة الاستحقاق.

(١٩٤٦/١٠/١٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٨٨٤)

متى كان قد ثبت لمحكمة الموضوع ان المشترى كان يعلم وقت شرائه بالعيب اللاصق بسند البائع له وأنه أقدم على الشراء مجازفا وتحت مسئوليته فانه لا يكون له الحق فى طلب التضمينات ومنها مصاريف العقد

(١٩٥٤/١/٢١ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥عاما ص ٣٥٩)

الاتفاق على إنقاص ضمان الإستحقاق أو اسقاطه . شروط صحته . ألا يكون الإستحقـاق ناشئاً عن فعل البائع وعدم تعمده إخفاء حق الأجنبى . علة ذلك .

م ٤٤٦

يشترط لصحة الإتفاق على إنقاص الضمان أو إسقاطه توافر شرطين أولهما : ألا يكون الإستحقاق ناشئاً عن فعل البائع ، إذ يظل فى هذه الحالة مسئولاً عن الضمان ولو تضمن العقد الإعفاء منه ، وذلك عملاً بالفقرة الأولى من المادة ٤٤٦ من القانون المدنى ثانيهما : ألا يتعمد البائع إخفاء حق الأجنبى ، ذلك أن عقد البيع يلزم البائع بأن يمكن المشترى من الإنتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة ، فإن لم يقم البائع بتنفيذ التزامه أو لم يتمكن من القيام به أو استحقت العين المبيعة أو قضى بعدم نفاذ عقده أو بطلانه أو نزعت ملكيتها فإنه يتعين على البائع رد الثمن مع التضمينات ، إلا إذا اشترط البائع على المشترى إسقاط ضمان الإستحقاق إطلاقاً واستحق المبيع كله أو بعضه ولم يكن هذا التعرض ناشئاً عن فعله أو لم يتعمد إخفاء حق الأجنبى على المبيع فإن حق الضمان يسقط عن البائع .

(الطعن ٩٠١ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

مادة ٤٤٧

(١) يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه ، أو اذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين فى العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشئ ، أو الغرض الذى أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

(٢) ومع ذلك لايضمن البائع العيوب التى كان المشترى يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع ان يتبينها بنفسه لو انه فحص المبيع بعناية الرجل العادى ، إلا اذا أثبت المشترى ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت ان البائع قد تعمد اخفاء العيب غشا منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية، المواد التالية :

مادة ٤٣٦ ليبى و٤١٥ سورى و٥٥٨ و ٥٥٩ عراقى و ٣٨٤ سودانى و٦٤٧ تونسى و ٤٤٢ حتى ٤٤٥ لبنانى و٤٨٩ - ٤٩١ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

يوجد ضمان العيب الخفى بالشروط الآتية : (أ) أن يكون هذا العيب موجودا وقت البيع . (ب) ان يكون مؤثرا بحيث ينقص من قيمة المبيع أو نفعه ويرجع فى تقدير ذلك الى معيار مادى . (جـ) أن يكون خفيا ومعنى ذلك ان المشترى يكون غير عالم به وغير مستطيع أو يعلمه . أما علم البائع بالعيب فلا يؤثر فى ثبوت الضمان .

أحكام القضاء :

ان المادة ٣٢٠ من القانون المدنى تنص على أنه لا وجه لضمان البائع اذا كان العيب ظاهرا أو علم به المشترى علما حقيقيا وهذا النص صريح فى أن الضمان ، ينتفى فى حالتين كل واحدة منهما متميزة عن الأخرى فحيث يكون العيب ظاهرا كان كافيا فى نفى الضمان بلا حاجة الى تحرى العلم الحقيقى به . والعيب يعتبر فى حكم القانون ظاهرا متى كان يدركه النظر اليقظ ولو لم يكن فى متناول ادراك غيره ، فليس معيار الظهور فى العيب معيارا شخصيا يتفاوت بتفاوت المستوى فى الأنظار المختلفة بل معيارا متعينا بذاته مقدرا بمستوى نظر الشخص الفطن المتنبه للأمور . فاذا ما أثبت الحكم ان عدم انبات البذور التى هى محل الدعوى انما يرجع الى تسوس بعضها ، وأثبت ان المشترى وهو عمدة ومن كبار المزارعين لا يصعب عليه كشف تسوس هذه البذور عند ورودها اليه ثم خلص من ذلك الى القول بأن العيب كان ظاهرا وأسس على ذلك قضاءه برفض دعوى المشترى فانه لا يكون قد خالف القانون .

(١٩٤٧/١٢/٤ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦١)

العيب الذى تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وفقا للمادة ٣١٢ من القانون المدنى هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع فاذا كان ما يشكو منه المشترى هو أن المبيع وجد مصنوعا من مادة غير المادة المتفق عليها فذلك لا يعتبر عيبا خفيا موجبا لضمانه . فالحكم الذى يؤسس قضاءه بالفسخ على القول بوجود عيب خفى فى المبيع هو مخالفة المادة التى صنع منها للمادة التى دلت عبارات العقد صراحة على أنها كانت الموضوع المعتبر فيه ، يكون مخالفا للقانون متعينا نقضه .

(١٩٤٨/٤/٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٠)

أحكام العيب الخفى التى نص عليها فى المواد ٣١٣ - ٣٢٤ من القانون المدنى - القديم - فى باب البيع لا تنطبق فى حالة عقد

الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذى يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة .

(٢٤ / ١٢ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ٢١٦)

يعتبر العيب خفيا متى كان المشترى غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه ، أو اذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذى تعارف الناس على القيام به بل كان يتطلب خبرة خاصة وفحصا معينا ، أو كان من السهل اكتشافه بالفحص المعتاد وأثبت المشترى ان البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه . فاذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت - فى استخلاص سائغ - من فهم الواقع فى الدعوى وجود عيب خفى فى المبيع هو وقوعه داخل خط التنظيم من قبل حصول البيع وان المشتريين لم يتبينا وجود هذا العيب عند التعاقد لأنه لايمكن ظهوره بمجرد فحص المبيع ذاته ، وانهما لم يكن فى استطاعتهما أن يتبيناه بأنفسهما وقت الشراء لو بذلا عناية الرجل المعتاد - وانهما لو علما بهذا العيب عند التعاقد لما أقدما على الشراء وخاصة وقد أكد البائع خلو العقار المبيع من كافة الحقوق العينية ظاهرة أو مستترة فان ما انتهت اليه المحكمة لا مخالفة فيه للقانون .

(الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤ / ٦ / ١٩٦٢ س١٣ ص ٨٠٨)

العلم المسقط لدعوى الضمان للعيب الخفى هو العلم الحقيقى دون العلم الافتراضى ، ومن ثم فان نشر مرسوم اعتماد وقوع العقار المبيع داخل خط التنظيم بالجريدة الرسمية لا يدل بذاته على علم المشترى بهذا العيب.

(الطعن ٦ لسنة ٢٧ ق - جلسة ١٤ / ٦ / ١٩٦٢ س ١٣ص ٨٠٨)

تقدير علم المشترى بسبب الاستحقاق وتقضى ثبوته ونفيه هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ولارقابة لمحكمة النقض عليه

في ذلك مادامت الأسباب التى يقيم عليها قضاءه سائغة تؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها .

(الطعن ١٣٢ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٠/٣/١٩٦٦ س ١٧ ص ٥٦٤)

مادام الحكم قد انتهى الى ان العيب الذى لحق المبيع كان خفيا فانه إذ ألقى على البائع عبء اثبات ان المشترى كان يعلم وقت استلام المبيع بهذا العيب وأجاز له اثبات ذلك بكافة الطرق واذ الزم البائع بضمان هذا العيب بعد ان عجز عن اثبات هذا العلم ، فان الحكم لا يكون مخالفا للقانون ذلك انه متى كان العيب خفيا فيفترض ان المشترى لا يعلم به فاذا أراد البائع التخلص من الضمان فعليه هو عبء اثبات ان المشترى كان يعلم بالعيب وقت تسليم المبيع .

(الطعن ٣٨٤ لسنة ٣٣ ق جلسة ٢٠/١٠/١٩٦٦ س١٧ص١٥٥٢)

لئن كان الأصل ان البائع لا يضمن العيب الا اذا كان خفيا الا أن المشرع استثناء من هذه القاعدة يجعل البائع ضامنا ولو كان العيب ظاهرا اذا أثبت المشترى أن البائع أكد له خلو العين المبيعة من العيب .

(الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٦/١/١٩٦٧ س ١٨ص ٢٦٤)

ضمان البائع للمشترى اغلال العقار المبيع قدرا معينا من الريع يعتبر كفالة من المشترى لصفة فى المبيع مما تعنيه المادة ٤٤٧ من القانون المدنى بقولها « يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه » . وتخلف الصفة التى كفل البائع وجودها فى المبيع وان لم يكن عيبا فى المبيع بمعناه التقليدى الدقيق لأن العيب الخفى كما عرفته هذه المحكمة هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع ، الا أنه وقد ألحق المشرع حالة تخلف الصفة بالعيب الخفى وأجرى عليها أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان ، فان رجوع المشترى على البائع فى حالة تخلف صفة فى المبيع كفل له البائع وجودها فيه انما يكون بدعوى ضمان العيوب الخفية ، ولا يكون للمشترى

ان يرجع على البائع على أساس انه قد أخل بالتزام آخر مستقل عن التزامه بالضمان ، واذا كان القانون قد اشترط فى العيب الذى يضمنه البائع ان يكون مؤثرا وخفيا الا أنه لم يشترط ذلك فى حالة تخلف الصفة التى كفل البائع للمشترى وجودها فى المبيع فمجرد ثبوت عدم توافر هذه الصفة فى المبيع وقت التسليم موجب لضمان البائع متى قام المشترى باخطاره وذلك أيا كانت أهمية الصفة التى تخلفت وسواء كان المشترى يعلم بتخلفها وقت البيع أو لا يعلم ، يستطيع ان يتبينها أو لا يستطيع لما كــان ذلك فان الحكــم المطعون فيه اذ أقام قضاءه برفض دعوى المشترية (طلب تخفيض ثمن العقار المبيع بنسبة ما طرأ على ايجاره من تخفيض) على انه كان فى استطاعتها التحقق من حقيقة أجرة العقار المبيع مما اعتبر معه العيب غير خفى فلا تضمنه البائعة ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه ، واذ كان خطؤه هذا قد حجبه عما دفعت به المطعون ضدها (البائعة) من سقوط حق الطاعنة (المشترية) فى الرجوع عليها بالضمان طبقا للمادة ٤٥٢ من القانون المدنى وما أبدته الطاعنة من رد على هذا الدفع فانه يتعين اعادة القضية الى محكمة الموضوع .

(الطعن ٢٦٣ لسنة ٣٥ ق - جلســـة ١٥/٥/١٩٦٩ س ٢٠ص ٧٩٦)

المشرع وإن كـان قد ألحق حالة تخلف الصفة التى كفلها البائع للمشترى بالعيب الخفى ، الا أنه لم يشترط فى حالة فوات الصفة ما اشترطه فى العيب الذى يضمنه البائع من وجوب كونه مؤثرا وخفيا بل انه جعل مجرد تخلف الصفة وقت التسليم موجبا لضمان البائع متى قام المشترى باخطاره ، سواء كان المشترى يعلم بتخلفها وقت البيع أو كان لا يعلم ، وسواء كان يستطيع ان يتبين فواتها أو كان لا يستطيع . ولما كان الحكم المطعون فيه لم يعرض لأمر تحقق الصفة فى الحدود السالف ذكرها وجرى على أن عدم توفر هذه الصفة عيب فى المبيع يشترط فيه ليوجب مسئولية البائعه توافر الخفاء ، فانه يكون قد خالف القانون .

(الطعن ١٤ لسنة ٣٦ ق - جلســـة ١٩/٣/١٩٧٠ س ٢١ص ٤٧٥)

طبقا للفقرة الأولى من المادة ٤٤٧ من القانون المدنى يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم تتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل

للمشترى وجودها فيه ، واذا كان الثابت ان الطاعن قد ضمن للمشترى فى عقد البيع اغلال العقار قدرا معينا من الريع فان التزامه هذا يعتبر كفالة منه لصفة فى المبيع يسأل عن تخلفها طبقا لحكم الفقرة المشار اليها سواء كان المشترى يعلم بتخلفها وقت البيع أو لا يعلم ، يستطيع ان يتبينها أو لا يستطيع .

(الطعن ٨١ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٢٣ / ٤ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ٦٩٧)

ضمان البائع للمشترى اغلال العقار المبيع قدرا معينا من الريع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يعتبر كفالة من المشترى لصفة فى المبيع مما تعنيه المادة ٤٤٧ من القانون المدنى بقولها يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسلم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه واذ كان البائع - مورث الطاعنين - قد ضمن اغلال الدور الأول من العقار المبيع قدرا معينا من الريع وقد روعى هذا التقدير فى تحديد الثمن فان تخلف هذه الصفة فى البيع يوجب الزام البائع بالضمان .

(الطعن ٦٠٨ لسنة ٤٠ ق جلسة ٢٨ / ١٠ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٣٤٥)

العيب الخفى . ماهيته . العلم المسقط لضمان العيب . العبرة فيه بالعلم الحقيقى دون العلم الافتراضى . اقرار المشترى فى عقد البيع بمعاينته للمبيع المعاينة النافية للجهالة أو قلة ثمن المبيع . عدم كفايته للدلالة عليه .

(الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٤ ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٨٥ س ٣٦ ص ٣٣٠)

العيب الخفى . ماهيته . العلم المسقط لضمان العيب العبرة فيه بالعلم الحقيقى دون العلم الافتراضى . اقرار المشترى فى عقد البيع بمعاينته للمبيع المعاينة النافية للجهالة أو قلة ثمن المبيع . عدم كفايته للدلالة عليه .

(الطعن ٢٢٩٦ لسنة ٥٥ ق - جلسة ١٧ / ١١ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

قدوم المشترى على الشراء مع علمه بحق الغير على المبيع والعيب اللاصق بسند البائع وتحت مسئوليته أو التزامه بألا يعود على البائع بشئ فى حالة استحقاق المبيع كله أو بعضه . أثره . سقوط حقه فى الضمان .

إذا كان المشترى عالماً بحق الغير على المبيع والعيب اللاصق بسند البائع ومع ذلك أقدم على الشراء مجازفاً وتحت مسئوليته أو التزم أمام البائع بألا يعود عليه بشئ فى حالة استحقاق المبيع كله أو بعضه فلا يجوز له الرجوع فيما أسقط إذ لا يملك المتنازل أن يعود فيما أسقط حقه فيه .

(الطعن ٩٠١ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٣٠ لم ينشر بعد)

مسئولية البائع عن ضمان العيوب الخفية . شرطها . أن تكون العيوب كامنة فى مادة الشئ المبيع ذاته وموجودة فيه وقت تسلم المشترى له وأن تنقص من قيمته بحسب الغرض الذى أعد له وأن يثبت المشترى عدم استطاعته أن يتبينها بنفسه لو فحص المبيع بعناية الرجل المعتاد ما لم يكن البائع قد أكد له خلو المبيع منها أو تعمد إخفاءها غشاً منه . م٤٤٧ مدنى .

مفاد نص المادة ٤٤٧ من القانون المدنى أنه يتعين لكى تقوم مسئولية البائع عن ضمان العيوب الخفية فى المبيع أن تكون هذه العيوب كامنة فى مادة الشئ المبيع ذاته وموجودة فيه وقت أن تسلم المشترى المبيع من البائع وأن تنقص من قيمته بحسب الغرض الذى أعد له كما يلزم أن تكون خفية وهى تكون كذلك كما تقول الفقرة الثانية من المادة ٤٤٧ المشار إليها إذا أثبت المشترى أنه كان لا يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى ، ما لم يكن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو تعمد إخفاءه غشاً منه .

(الطعن ٦٨٢٦ لسنة ٦٢ق - جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٧ لم ينشر بعد)

مادة٤٤٨

لايضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٧ ليبى و٤١٦ سورى و٥٥٩ عراقى و ٤٢٤ لبنانى و٣٨٥ سودانى و ٤٩٠ كويتى .

مادة٤٤٩

(١) اذا تسلم المشترى المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد ان يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف فى التعامل فاذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه ان يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع .

(٢) أمـا اذا كـان العـيب مما لايمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى ، وجب عليه ان يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، والا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مـادة ٤٣٨ ليـبى و٤١٧ سـورى و٥٦٠ عـراقى و ٤٤٦ لبنانى و٣٨٧ سودانى و٤٩٢ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

فالمشترى مسئول عن التحقق من حالة المبيع بمجرد ان يتمكن من ذلك وفقا للمألوف فى التعامل فإن ظهر له عيب واجب الضمان وجب عليه أن يادر بإخطار البائع هذا إذا كان العيب مما يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد فان كان يحتاج فى الكشف عليه الى خبرة فنية فالمشترى غير مسئول عن عدم ظهور العيب من طريق الفحص المعتاد ولكن يجب عليه بمجرد أن يظهر العيب المبادرة بأخطار البائع فان أهمل فى فحص الشئ أو أهمل فى الاخطار عد قابلا للمبيع بحالته وسقط ضمان العيب. ويسقط الضمان على كل حال بمضى سنه من التسليم ما لم يكن هناك غش من البائع ، بأن تعمد إخفاء العيب .

أحكام القضاء :

تخلف الصفة التى كفل البائع وجودها فى المبيع وان لم يكن عيبا فيه - على أساس ان العيب على ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو الآفة الطارئة التى تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع - الا انه وقد ألحقه المشرع بالعيب الخفى وأجرى عليه أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان فان رجوع المشترى على البائع فى حالة تخلف صفة فى المبيع كفل له البائع وجودها فيه أن يكون بدعوى ضمان العيوب ولا يكون للمشترى أن يرجع على البائع على أساس أخل بالتزام آخر مستقل عن التزاماته بالضمان وينبنى على ذلك أنه اذا - خالفت المطعون ضدها التزامها بتوريد مجموعة توليد كهرباء جديدة وقامت بتوريد مجموعة قديمة فسبيل الطاعنة للتمسك بهذه المخالفة واثباتها يكون وتقا لما نص القانون المدنى فى المادة ٤٤٧ وما بعدها ذلك بأن المشرع ألحق بالعيب الخفى حالة تخلف صفة كفل البائع وجودها فى المبيع بما مؤداه التزام الطاعنة باخطار المطعون ضدها فى الميعاد الذى حدده القانون بتخلف صفة الجدة فى آلة توليد الكهرباء التى وردتها المطعون ضدها والا سقط حقها فى التمسك بأن الآلة قديمة وليست جديدة ولا يكون لها التشبث بمخالفة العقد فى هذا الخصوص للامتناع عن سداد باقى الثمن ولا يشفع لها فى ذلك عدم توريد قطع الغيار طالما وافقت على خصم قيمتها من الثمن .

(الطعن ١٠٠٨ لسنة ٤٦ ق - جلسة ١٩٧٨/٥/٣)

وجود عيب بالمبيع يمكن كشفه بالفحص المعتاد . التزام المشترى بإخطار البائع به . خلال مدة مقبولة . اعتباره قابلا للمبيع بحالته ويسقط حقه فى الضمان بعدم إخطاره البائع أو إهماله فى فحص المبيع ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت . العيب الذى لا يمكن كشفه بالفحص المعتاد . بقاء حق المشترى فى الضمان طوال المدة اللازمة لإجراء الفحص الفنى . اكتشافه العيب بالفحص . التزامه بإخطار البائع به بمجرد ظهوره وإلا عد قابلا للمبيع بحالته وسقط حقه فى الضمان ولو لم تكن مدة التقادم قد انقضت . م٤٤٩ مدنى .

م ٤٤٩

النص فى المادة ٤٤٩ من القانون المدنى على أنه «(١) إذا تسلم المشترى المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقاً للمألوف فى التعامل ، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فإن لم يفعل اعتبر قابلاً للمبيع . (٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا اعتبر قابلاً للمبيع بما فيه من عيب» يدل على أن المشرع يفرق - بموجب هذا النص - بين حالتين ، أولاهما حالة ما إذا كان العيب مما يمكن كشفه بالفحص المعتاد وعندئذ يتعين على المشترى فور تسلمه المبيع أن يقوم بفحصه ، فإن اكتشف العيب وجب عليه إخطار البائع به خلال مدة معقولة ، ويعتبر قابلاً للمبيع بحالته ويسقط حقه فى الضمان - ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت - إذا لم يخطر البائع بالعيب فى خلال المدة المشار إليها ، أو أهمل فى فحص المبيع ، والحالة الثانية إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد فلا يسقط حق المشترى فى الضمان لعدم إجراء الفحص المعتاد أو لمجرد عدم كشف مثل هذا الفحص عن العيب وبالتالى لا يسقط هذا الحق بعدم قيام المشترى بالإخطار بالعيب وإنما يبقى للأخير حقه فى الضمان طوال المدة اللازمة لإجراء الفحص الفنى بحسب المألوف فى التعامل ، فإن أسفر هذا الفحص عن وجود العيب وجب على المشترى أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره وإلا عد قابلاً للمبيع بحالته وسقط حقه فى الضمان ولو لم تكن مدة تقادم دعوى الضمان قد انقضت .

(الطعن ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٧/٢/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

قضاء الحكم المطعون فيه بسقوط حق الطاعن فى طلب الضمان لعدم إخطاره البائعة بالعيب فور علمه به بما يفيد قبوله المبيع بما فيه من عيب . صحيح . النعى عليه بعدم الرد على ما تمسك به الطاعن من رفعه الدعوى خلال سنة . وروده على غير محل .

م ٤٤٩

لما كان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه - فى دعوى بطلان عقد البيع - بسقوط حق الطاعن فى طلب الضمان ، على أنه على الرغم من أن الأخير قد قرن علمه بالعيب الخفى فى العقار المبيع بتاريخ صدور القرار الهندسى فى ١٩٩٣/١/٥ فلم يثبت قيامه بإخطار المطعون ضدها - البائعة - بالعيب بعد هذا التاريخ مما يستفاد منه أنه قبل المبيع بما فيه من عيب ويسقط حقه فى الضمان ، وكان هذا الذى أورده الحكم وأقام عليه قضاءه له معينه من الأوراق ، فإن الحكم بذلك يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح أخذاً بما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٤٤٩ من القانون المدنى ، ومتى كان ذلك فإن النعى على الحكم المطعون فيه بعدم رده على ما تمسك به الطاعن من رفعه الدعوى خلال سنة يكون وارداً على غير محل من قضاء الحكم .

(الطعن ٤٨٩٩ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٧ لم ينشر بعد)

مادة ٤٥٠

اذا أخطر المشترى البائع بالعيب فى الوقت الملائم كان له ان يرجع بالضمان على النحو المبين فى المادة ٤٤٤ .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٩ ليبى و٤١٨ سورى و٥٦١ ، ٥٦٢ ، ٥٦٣ عراقى و٤٤٩ ، ٤٥١ ، ٤٥٣ لبنانى و٣٨٨ سودانى .

المذكرة الايضاحية :

ان العيب الجسيم يكون المشترى مخيرا فيه بين الفسخ أو ابقاء المبيع مع التعويض عن العيب طبقا لما تقضى به القواعد العامة . واذا لم يكن العيب جسيما فلا يكون للمشترى الا التعويض .

أحكام القضاء :

متى تضمنت الدعوى المطالبة بتعويض على أساس التزام البائع المدعى عليه بضمان العيب الخفى الذى وجد فى الماكينة المبيعة فإنها لا تكون من الدعاوى التى ترفع بالطريق المرسوم لآوامر الأداء .

(الطعن ٥١ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٦/١/١٩٦٧ س ١٨ ص ٢٦٤)

مادة ٤٥١

تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٠ ليبى و٤١٩ سورى و٥٦٤ عراقى و ٤٥٦ لبنانى و٣٨٩ سودانى و ٤٩٣ كويتى .

مادة ٤٥٢

(١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشترى العيب الا بعد ذلك مالم يقبل البائع ان يلتزم بالضمان لمدة أطول .

(٢) على انه لايجوز للبائع ان يتمسك بالسنة لتمام التقادم اذا ثبت به تعمد اخفاء العيب غشا منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤١ ليبى و٤٢٠ سورى و ٥٧٠ عراقى و ٤٦٣ لبنانى و٤٩٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

تطول السنة فى حالتين : أولا: اذا قبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول وهذا اتفاق على تعديل الضمان بالزيادة فيه وسيأتى ذكر ذلك. ثانيا: اذا تعمد البائع اخفاء العيب عن غش منه فلا تسقط دعوى الضمان فى هذه الحالة الا بخمس عشرة سنة » .

أحكام القضاء:

لا يجوز للبائع طبقا للفقرة الثانية من المادة ٤٥٢ من القانون المدنى أن يتمسك بمدة السنة لتمام التقادم اذ أثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه، وإذ كان المشرع قد ألحق حالة تخلف الصفة بالعيب الخفى وأجرى عليها أحكامه فيما يختص بقواعد الضمان ، بل جعل للمشترى الرجوع على البائع فى هذه الحالة بدعوى ضمان العيوب الخفية ، تحقيقا لاستقرار المعاملات فان الحكم المطعون فيه اذ أقام قضاءه برفض الدفع بسقوط

الدعوى على أساس تعمد البائع اخفاء هذا العيب غشا منه ، فانه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه ، ذلك أن مدة التقادم تكون فى هذه الحالة ١٥ سنة أخذا بالأصل العام المعمول به بشأن مدة التقادم .

(الطعن ٨١ لسنة ٣٦ ق - جلسة ٢٣ / ٤ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ٦٩٧)

مفاد نص المادة ٤٥٢ من القانون المدنى ان الالتزام بضمان العيوب الخفية يسقط بمضى سنة من وقت تسلم المشترى للمبيع غير أنه اذا تعمد البائع اخفاء العيب عن غش منه فلا تسقط دعوى الضمان فى هذه الحالة الا بمضى خمس عشرة سنة من وقت البيع . ولما كان يبين مما قرره الحكم أنه رغم ان البائع - مورث الطاعنين - كان يعلم ان الدور الأول من العقار المبيع كان مؤجرا من قبل بمبلغ ثمانية جنيهات شهرية فانه ضمن للمشترين - المطعون عليها الثانية ومورث المطعون عليها الأولى - أن العقار يغل قدرا أكبر من الريع اذ استأجر منهما هذا الدور بمبلغ ٣٥ جنيه شهريا لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التوقيع على العقد النهائى على أن تكون الأجرة ٣٠ ج شهريا بعد انتهاء هذه المدة مما جعل المشتريين يقبلان على تحديد ثمن العقار بمبلغ ٨٥٠٠ ج ، ثم أقام ورثة البائع دعوى قضى فيها بتخفيض الأجرة وخلص الحكم من ذلك الى أن المبيع به عيب خفى تعمد البائع اخفاءه عن المشترين غشا منه واستند الى أسباب سائغة تكفى لحمله فى هذا الخصوص وكان الحكم فيما أورده على النحو سالف الذكر قد بين عناصر الغش الذى نسبه الى البائع وكيف انه تعمد اخفاء العيب وإذ رتب الحكم على ما انتهى اليه أن مدة تقادم دعوى الضمان فى هذه الحالة تكون خمس عشرة سنة من تاريخ العقد وأن هذه المدة لم تنقضى بعد حتى تاريخ رفع الدعوى ، فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٦٠٨ لسنة ٤٠ق جلسة ٢٨ / ١٠ / ١٩٧٥س ٢٦ص ١٣٤٥)

المادة ٤٥٢ من القانون المدنى خاصة بضمان العيوب الخفية . أما دعوى ضمان الاستحقاق فانها لا تتقادم الا بخمس عشرة سنة .

(الطعن ٢١١ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ س٢٩ص ١١٤٥)

م ٤٥٢

التزام البائع بضمان العيوب الخفية . سقوطه بمضى سنة من تاريخ تسلم المشترى للمبيع . الإستثناء . غش البائع بتعمده إخفاء العيب . م٤٥٢ مدنى .

مفاد نص المادة ٤٥٢ من القانون المدنى أن الالتزام بضمان العيوب الخفية يسقط بمضى سنة من وقت تسلم المشترى للمبيع ما لم يكن البائع قد تعمد إخفاء العيب عن غش منه .

(الطعن٣٧١٢ لسنة ٥٩ق - جلسة ٢٠/٢/١٩٩٤ س٤٥ ص٤٠٠)

دعوى الطاعن (المشترى) بمطالبة المطعون ضدهم (البائعين) بتعويض الأضرار التى لحقته نتيجة إخلالهم بالتزاماتهم التعاقدية الناشئة عن عقد البيع من وجوب توفير مياه الرى بالكمية والضغط اللازمين لتشغيل أجهزة الرى المحورى أساسها الأحكام العامة للمسئولية العقدية . عدم اعتبارها دعوى بضمان العيوب الخفية . أثره . تقادمها بمضى خمس عشرة سنة من وقت إخلال البائع بإلتزامه . قضاء الحكم المطعون فيه باعتبارها دعوى بضمان العيوب الخفية وبتقادمها طبقاً للمادة ٤٥٣ مدنى . خطأ .

إذا كانت دعوى الطاعن (المشترى) حسبما يتضح من مضمونها ومرماها هى مطالبة بائعة بتعويض الأضرار التى لحقته نتيجة إخلال هذا البائع بإلتزاماته التعاقدية الناشئة عن عقد البيع والمتمثلة فى توفير مياه الرى من حيث كميتها وضغطها اللازمين لتشغيل أجهزة الرى المحورى طبقاً للعقد المبرم بينهما فإنها بذلك لا تعتبر دعوى بضمان العيوب الخفية الكامنة فى المبيع .... والتى يجب على المشترى المبادرة إلى أخطار البائع بها طبقاً لنص المادة ٤٤٩ من القانون المدنى ثم يرجع عليه بدعوى الضمان خلال مدة سنة من وقت تسليم المبيع وإلا سقطت بالتقادم وذلك على النحو المبين فى المادة ٤٥٢ من ذات القانون بل هى دعوى رجع بها الطاعن على المطعون ضدهم بمقتضى الأحكام العامة للمسئولية العقدية تخضع الدعوى بشأنها للأحكام العامة فى تقادم الدعاوى وهى خمس عشرة سنه من وقت إخلال البائع بإلتزامه وإذ خالف الحكم المطعون فيه

هذا النظر واعتبر دعوى الطاعن دعوى ضمان عيب وأعمل فى شأنها تقادم هذه الدعوى المنصوص عليه فى المادة ٤٥٢ المشار إليها ورتب على ذلك الحكم بسقوطها فإنه يكون قد أخطأ فى فهم الواقع فى الدعوى جره إلى الخطأ فى تطبيق القانون حجبه عن بحث وتمحيص طلبات الطاعن .

(الطعن ٦٨٢٦ لسنة ٦٢ ق - جلسة ٢٧/٤/٢٠٠٠ لم ينشر بعد)

مادة ٤٥٣

يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا فى الضمان أو ان ينقصا منه أو ان يسقطا هذا الضمان ، على ان كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب فى المبيع غشا منه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٢ ليبى و٤٢١ سورى و ٥٦٨ عراقى و ٤٦١ / ثانيا لبنانى و٣٩٠ سودانى و ٤٩٥ كويتى .

مادة ٤٥٤

لاضمان للعيب فى البيوع القضائية ، ولا فى البيوع الادارية اذا كانت بالمزاد .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٣ ليبى و٤٢٢ سورى و٥٦٩ عراقى و ٤٦٤ لبنانى و٣٨٦ سودانى و٦٧٤ تونسى ٤٩٧ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

ويبرر عدم ضمان العيب فيما يباع بالمزاد سواء من جهة القضاء أو من جهة الإدارة أن هذا البيع قد أعلن عنه وأتيحت الفرصة للمزايدين أن يفحصوا الشئ وقبل الاقدام على المزايدة .

مادة ٤٥٥

اذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع ، فعلى المشترى ان يخطر البائع بهذا الخلل فى مدة شهر من ظهوره وان يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الاخطار ، والا سقط حقه فى الضمان ، كل هذا مالم يتفق على غيره .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٤ ليبى و٤٢٣ سورى و٥٦٨ عراقى و ٣٩٢ سودانى و ٤٩٩ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

هذا نص جديد . لا نظير له فى التقنين الحالى ويقصد به ضمان صلاحية المبيع فى الأشياء الدقيقة (كالآلات الميكانيكية والسيارات ونحو ذلك) فاذا وجد شرط صحيح لضمان البائع لصلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل أثناء هذه المدة فالواجب ان يخطر المشترى البائع فى مدة شهر من ظهور الخلل والا سقط حقه فى الضمان وأن يرفع الدعوى فى مدة (ستة شهور) من هذا الاخطار .

أحكام القضاء :

التزام البائع بضمان صلاحية المبيع للعمل المدة المتفق عليها . شرطه . وجوب اخطاره بالخلل فى المبيع فى مدة شهر من ظهوره ورفع الدعوى بذلك خلال ستة أشهر من هذا الإخطار . جواز الاتفاق على ما يخالف تلك المواعيد لعدم تعلقها بالنظام العام علة ذلك . م٤٥٥ مدنى .

النص فى المادة ٤٥٥ من القانون المدنى على «إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل فى المبيع ، فعلى المشترى

أن يخطر البائع بهذا الخلل ، فى مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه فى الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره» ومؤدى هذا النص أن البائع يضمن صلاحية المبيع للعمل مدة معينة يكون فيها مسئولاً عن الضمان وعلى المشترى أن يخطره بالخلل فى المبيع فى مدة شهر من ظهوره ويرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار وإلا سقط الضمان وهذه المواعيد ليست مواعيد تقادم بل مواعيد سقوط يجوز الإتفاق على ما يخالفها بالإطالة أو تقصيرها كما ورد صراحة فى عجز النص لأن أحكامه ليست من النظام العام .

(الطعن ١٠٩٠٩ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٣/٥/١٩٩٨ لم ينشر بعد)

اقامة المشترى دعواه بعد أكثر من ستة أشهر من تاريخ أخطاره البائع بظهور عيب فى المبيع بما يخالف مدة الضمان المتفق عليها . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع بسقوط حقه فى الضمان بالتقادم . خطأ فى تطبيق القانون .

إذ كان الواقع فى الدعوى أن المطعون ضده الأول قد تسلم السيارة محل النزاع المتعاقد عليها من فرع الشركة المنتجة فى ١٢/٥/١٩٩١ مشفوعة بشهادة الضمان والخدمة والمتضمنة التزام الشركة لمشترى السيارة أن تكون كل قطعة من منتجاتها فى ظروف الإستعمال والخدمة العادية خالية من العيوب سواء فى الخامات أو الصناعة ويسرى هذا الضمان إلى أن تتم قيادة المنتجات أو استعمالها أو تشغيلها لمسافة ستة آلاف كيلو متراً أو لمدة ستة أشهر من تاريخ التسليم أيهما أسبق . وقد أخطر المطعون ضده الأول الشركة بالعيب . الذى ظهر فى محرك السيارة فى ٣٠/١٠/١٩٩١ ورفع الدعوى بالمطالبة بالتعويض فى ٥/١١/١٩٩٢ أى بعد أكثر من سنة من تاريخ الأخطار بما يخالف مدة الضمان المتفق عليها من الطرفين ويسقط حق المطعون ضده الأول فى دعوى الضمان عملاً بنص المادة ٤٥٥ آنفة الذكر ويكون قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدفع بسقوط حق المطعون ضده الأول فى الضمان بالتقادم قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يعيبه .

(الطعن ١٠٩٠٩ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٢/٥/١٩٩٨ لم ينشر بعد)

التزامات المشترى :

مادة ٤٥٦

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

(٢) فاذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع وجب الوفاء به فى المكان الذى يوجد فيه موطن المشترى وقت استحقاق الثمن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٥ ليبى و٤٢٤ سورى و٥٧٣ عراقى و ٣٩٤ سودانى و٥٠١ كويتى .

أحكام القضاء :

اذا أعطى شيك ثمنا لمبيع مع اثبات التخالص بالثمن فى عقد البيع ، فان اعطاء هذا الشيك يعتبر وفاء بالثمن لا استبدالا له وعلى ذلك فانه اذا حكم بفسخ البيع فلا يبقى لتحصيل قيمة الشيك محل .

(١٩٤٦/٥/٢ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٣)

اذا كان المشترى قد دفع الى أخى البائع مبلغا من أصل ثمن المبيع فقام هذا بدفعه الى صاحب حق امتياز على المبيع وتولى شطب حق الامتياز ، فاعتبرت المحكمة ذلك عملا من فضولى استفاد منه المشترى والبائع فى محو ما كان مثقلا به العقار وفى تسوية علاقتهما المالية الناشئة من عقد البيع باحتساب هذا المبلغ ضمن المبالغ المسددة من المشترى الى البائع ، فليس فى هذا ما يخالف المادة ١٤٤ من القانون المدنى القديم ، اذ لا جدال فى أن البائع قد استفاد من شطب حق الامتياز فيكون ملزما بقيمته المسددة حتى لا يثرى على حساب المشترى بغير سبب .

(١٩٥٠/٥/٤ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ١٨٧٧)

م ٤٥٦

متى كان الظاهر من عقد البيع ان الوفاء بالثمن يكون أما وفقا لما يعادل الليرة العثمانية الذهب من النقد السورى أو الجنيهات المصرية حسب سعر القطع الرسمى يوم التسجيل وتمسك البائع أمام محكمة الموضوع انه ليس لليرة العثمانية الذهبية فى مصر سعر القطع معروف وأن السعر الحقيقى الذى يجب المحاسبة عليه هو سعر القطع لها فى السوق السورية بدمشق فاعتبر الحكم لها سعرا معينا فى مصر وأجرى تقدير الثمن على هذا الأساس دون ان يوضح ما اذا كان السعر الذى أخذ به هو سعر القطع « الرسمى » لليرة العثمانية كما يقضى الاتفاق فان الحكم يكون مشوبا بالقصور المبطل له.

(الطعن ٣٤٣ لسنة ٢٣ ق - جلسة ١٩٥٨/١/٩ س ٩ ص ٦٢)

متى كان الحكم المطعون فيه قد قضى بصحة ونفاذ عقد البيع المعقود بين المطعون عليها الأولى والمطعون عليه الثانى قبل ان يؤدى الأخير باقى الثمن خزانة المحكمة ، فانه لا يكون للطاعن ثمة مصلحة فى النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون لهذا السبب اذ أن المطالبة بباقى الثمن من شأن البائع وحده .

(نقض جلسة ١٩٦١/٤/٢٠ س ١٢ مج فنى مدنى ص ٣٧٦)

اذا لم يشترط الفسخ بنص العقد فانه يكون خاضعا لتقدير قاضى الموضوع ، يحكم به أو يمنح المدين أجلا للوفاء بالالتزام، ولئن كان الوفاء فى غضون هذا الأجل مانعا من جواز الحكم بالفسخ فان انقضاء الأجل دون وفاء كامل لا يوجب الحكم بالفسخ حتما إلا بنص فى القانون، ولا يوجد هذا النص فى قواعد الفسخ الواردة بالمادة ١٥٧ من التقنين المدنى كما ان المشرع حذف من مواد البيع نص المادة ٦١٠ من المشروع التمهيدى الذى كان يوجب الفسخ دون انذار المشترى الى أجل آخر اذا لم يدفع الثمن قبل انقضاء الأجل وهو النص المقابل للمادة ٣٣٣ مدنى قديم - تاركا ذلك لحكم القواعد العامة فى فسخ العقود الملزمة

للجانبين ، والمستفاد من هذه القواعد ان الأجل ورد بالفقرة الثانية من المادة ١٥٧ على سبيل الاستثناء من الحق المقرر للدائن بفقرتها الأولى فى طلب الفسخ ، ولا ينطوى منح الأجل فى ذاته على حكم الشرط الفاسخ الــذى بموجبه يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، وانما يبقى العقد قائما . والوفاء بالالتزام لا يزال ممكنا بعد انقضاء الأجل حتى صدور الحكم النهائى ، ويكون لقاضى الموضوع تقدير ظروف التأخير فى الوفاء ولا يتعين عليه ان يحكم بالفسخ ، ويجوز ان يحكم برفضه اذا هو تبين ان الوفاء المتأخر مما لا يضار به الدائن .

(الطعن ٣٤٩ لسنة ٣٧ ق جلسة ٢٦ / ١٠ / ١٩٧٢س ٢٣ ص١٢٢٠)

متى كان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه ، وله سنده من الصورة الرسمية للحكم السابق والشهادة الرسمية بعدم استئنافه ان الحكم المشار اليه قضى فى منطوقه برفض دعوى صحة التعاقد المرفوعة من الطاعن على المطعون ضدهم قضاء قطعيا محمولا على ما جاء بأسبابه المرتبطة بالمنطوق ارتباطا لا يقبل التجزئة من أن الطاعن لم ينفذ التزامه بدفع الثمن فلا يحق له مطالبة المطعون ضدهم بتنفيذ التزامهم بنقل الملكية . وهذا القضاء يتضمن بطريق اللزوم الحتمى ان الالتزام بدفع الثمن قائم ولم ينقض بتجديده أو بغير ذلك من أسباب الانقضاء ، فان الحكم المذكور يحوز الحجية بن طرفيه فيما قضى به بصفة ضمنية فى الأسباب المرتبطة بمنطوقه ارتباطا وثيقا ، لا يقوم المنطوق بدونها ، ويمتنع على الطاعن الادعاء بانقضاء الالتزام بدفع الثمن بتجديده ولا يقبل منه اثبات ادعائه بأى دليل آخر ، ولو كان اليمين الحاسمة لتعارضه مع حجية الحكم المشار اليه الذى حاز قوة الأمر المقضى وذلك عملا بالمادة ١٠١ من قانون الاثبات .

(الطعن ٧٦ لسنة ٤٠ ق -جلسة ٢١ /٥ / ١٩٧٥ س٢٦ ص١٠٤٠)

إذ كان الثابت من مذكرة الطاعن المقدمة لمحكمة أول درجة ان مما تمسك به من أوجه دفاع فى الدعوى الفرعية التى أقامتها عليه المطعون

عليها الأولى بطلب فسخ عقد البيع - الذى طلب القضاء بصحته ونفاذه فى الدعوى الأصلية - أن البائعة لم تشترط فى ملحق العقد الذى اتفق فيه على الشرط الصريح الفاسخ ان يكون الوفاء بباقى الثمن فى موطنه لتطالبه به فى موعد استحقاقه أو أن تعذره بالوفاء به واذ خلت الأوراق مما يفيد انها انتقلت اليه فى موطنه لتطالبه بدفع باقى الثمن أو أنذرته بدفعه وانه امتنع رغم ذلك عن الوفاء به فان الشرط الصريح الفاسخ لا يكون قد تحقق ، وإذ كانت محكمة الاستئناف قد رأت الغاء الحكم الابتدائى الذى قضى برفض دعوى الفسخ لمصلحة الطاعن فانه كان لزاما عليها ان تفصل فى دفاعه المشار اليه الذى لم يتعرض الحكم الابتدائى لبحثه اكتفاء بما قبله من أوجه دفاع أخرى مادام لم يثبت نزول الطاعن عنه صراحة أو ضمنا ولا يبين ذلك من مدونات الحكم المطعون فيه وهى اذ لم تفعل رغم كونه دفاعا جوهريا قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الحكم فى الدعوى فان حكمها يكون مشوبا بالقصور .

(الطعن ١٥٤ لسنة ٤٨ق - جلسة ٢١ / ١٢ / ١٩٧٨س٢٩ ص ١٩٩٨)

الثمن ركن أساسى فى عقد البيع . لا يشترط ان يكون معينا بالفعل فى العقد . كفاية ان يكون قابلا للتعيين باتفاق الطرفين صراحة أو ضمنا .

الثمن وان كان يعتبر ركنا أساسيا فى عقود البيع الا انه وعلى ما يستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدنى - لا يشترط أن يكون الثمن معينا بالفعل فى عقد البيع بل يكفى ان يكون قابلا للتعيين باتفاق المتعاقدين صراحة أو ضمنا على الأسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(الطعن ١٠٥١ لسنة ٤٥ ق جلسة ٢٨ / ١ / ١٩٨٠ س ٣١ ص٣١٨)

التصريح بايداع باقى الثمن خزانة المحكمة . لا يعتبر فصلا

م ٤٥٦

تصريح محكمة الموضوع للطاعنين بايداع باقى الثمن خزانة المحكمة لا يعتبر فصلا فى الخصومة مما تستنفد به المحكمة ولايتها ، ويحوز حجية الأمر المقضى .

(الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٨/ ١١/ ١٩٨١س٣٢ ص٢٠٥٢)

قيام المشترى بايداع باقى الثمن على ذمة البائعين فى صفقة غير مجزأة . عدم اعتراضهم على الايداع . مؤداه . براءة ذمته من الثمن . لكل بائع ان يستأدى حصته فى الثمن وفق الاجراءات المقررة قانونا .

(الطعن ٧٠٥ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٤/ ١١/ ١٩٨٣س٣٤ ص١٦٩٢)

مادة ٤٥٧

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى الوقت الذى يسلم فيه المبيع مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

(٢) فاذا تعرض أحد للمشترى مستندا الى حق سابق على البيع أو آيل من البائع ، أو اذا خيف على المبيع ان ينزع من يد المشترى ، جاز له مالم يمنعه شرط فى العقد ان يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر . ومع ذلك يجوز للبائع فى هذه الحالة ان يطالب باستيفاء الثمن على ان يقدم كفيلا .

(٣) ويسرى حكم الفقرة السابقة فى حالة ما اذا كشف المشترى عيبا فى المبيع .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٦ ليبى و٤٢٥ سورى و ٥٧٥ / ١ - ٥٧٦ عراقى و٤٦٦ -٤٧٠ - ٤٧١ لبنانى و٣٩٦ سودانى و٦٨٢ ، ٦٨٣ تونسى و٥٠٠ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

ان الثمن اذا استحق طبقا لما تقدم بيانه من القواعد يجوز للمشترى حبسه اذا وقع له تعرض من أجنبى يكون مبنيا على سبب قانونى اذا وجدت أسباب يخشى معها على المبيع ان يستحق (فلا يشترط وقوع التعرض فعلا كما فى ضمان التعرض) أو كشف المشترى فى المبيع عيبا يضمنه البائع وحق الحبس هذا ليس الا تطبيقا للحق فى الحبس وللدفع بعدم تنفيذ العقد وهما مقرران فى القواعد العامة .

أحكام القضاء :

مجرد احتمال وجود تسجيلات على العين المبيعة لا يخول المشترى حق حبس الثمن .

ان مجرد احتمال وجود تسجيلات على العين المبيعة لا يخول المشترى حق حبس الثمن . حتى يتحقق من خلوها من التسجيلات وبخاصة بعد أن يكون قد تسلم المبيع فان القانون اذ رسم الطريق لحماية حقوق المشترى من الخطر الجدى الظاهر الذى يهددها قد ألزمه بدفع الثمن .

(الطعن ٤٨ لسنة ١١ ق - جلسة ١٩٤٢/٥/٢٨)

علم المشترى وقت الشراء بسبب نزع الملكية لا ينافى حقه فى حبس الثمن وكل ما يمكن أن يؤسس على هذا العلم هو اتخاذه دلالة عن التنازل أو عدم التنازل عن حق الحبس .

ان علم المشترى وقت الشراء بسبب نزع الملكية لا ينافى ثبوت حقه فى حبس الثمن ، لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده ويكون فى الوقت نفسه معولا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن . وإذا كان النص العربى للمادة ٣٣١ من القانون المدنى قد قال فى بيان شرط الحبس « اذا ظهر سبب يخشى منه نزع الملكية » فهو لم يرد ربط قيام حق الحبس بخطر يظهر بعد خفاء بل أراد ربطه بوجود خطر نزع الملكية خافيا كان وقت الشراء أو غير خاف وهذا هو الحكم المستفاد من صريح النص الفرنسى للمادة المذكوره من حيث تقول واذن فجهل المشترى بسبب نزع الملكية وقت الشراء ليس شرطا فى قيام حقه فى الحبس . أما علمه بهذا السبب فقد يصلح أو لا يصلح دلالة على تنازله عن حق الحبس ، وذلك على حسب ما ينبئ به واقع الدعوى . فاذا أقام الحق قضاءه بعدم تخلى المشترى عن حقه فى الحبس على أدلة كافية لحمله فلاسبيل عليه من بعد .

(الطعن ١٢٤ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٧/١٢/٤)

م ٤٥٧

استعمال الحق فى الحبس لا يقتضى اعذاره ولا الحصول على ترخيص من القضاء .

(الطعن ١٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٦٧)

مفاد نص المادة ٣٣١ من القانون المدنى الملغى والتى تقابل المادة ٤٢٧ / ٢ ، ٣ من القانون القائم ان المشرع لم يقصر حق المشترى فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل وانما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض اذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الاداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك مالم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله . وعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لانه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار . وإذ كان اكتشاف المشترى أن المبيع أو بعضه غير مملوك للبائع يعتبر من الأسباب الجدية التى يخشى معها نزع المبيع من تحت يده فانه يجوز للمشترى أن يحبس ما لم يؤده من الثمن حتى ولو كان المالك الأصلى لم يرجع عليه بدعوى الاستحقاق أو ينازعه بعد فى المبيع .

(الطعن ١٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٩ / ١ / ١٩٦٧ س ١٨ ص ١٤٣)

حق المشترى فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . م ٤٥٧ / ٢ مدنى . علم المشترى وقت الشراء بهذا السبب ، لا يدل بذاته على نزوله عن حق الحبس مادام انه لم يشتر ساقط الخيار .

مفاد نص المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان المشرع أجاز للمشترى الحق فى حبس الثمن اذا

م ٤٥٧

تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله ، فعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق ، لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن ، مادام انه لم يشتر ساقط الخيار .

(الطعن ٥٧ لسنة ٣٦ ق - جلسة ١٤ / ٤ / ١٩٧٠ س ٢١ ص ٦٠٤)

التزام المشترى بدفع الثمن فى عقد البيع يقابله التزام البائع بنقل الملكية الى المشترى فاذا وجدت أسباب جدية يخشى معها الا يقوم البائع بتنفيذ التزامه كأن يكون غير مالك للعقار المبيع ، كان من حق المشترى أن يقف التزامه بدفع الثمن حتى يقوم البائع من جهته بتنفيذ التزامه . ولما كان الثابت من الحكم المطعون فيه ان الطاعن لم يسجل عقد مشتراه من المالكين الأصليين حتى يستطيع بدوره نقل ملكية العقار المبيع الى المطعون ضده ، بل ظل هذا العقار على ملك المالكين الأصليين مع قيام خطر التصرف فيه الى الغير بعقد مسجل مما يتهدد المطعون ضده بنزعه من تحت يده لما كان ذلك ، فان الحكم المطعون فيه ، اذ انتهى فى قضائه الى أن من حق المطعون ضده حبس باقى الثمن حتى يقوم الطاعن بتسجيل عقد مشتراه من المالكين الأصليين ، لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٣٩٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص ١٢٧٨)

حق المشترى فى حبس الثمن. مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . م ٤٥٧ / ٢ مدنى . علم المشترى وقت الشراء بهذا السبب لايدل بذاته على نزوله عن حق الحبس.

مفاد نص المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المشرع أجاز للمشترى الحق فى حبس الثمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس مالم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدده ، وعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده ويكون فى ذات الوقت معتمدا على البائع لدفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن .

(الطعن ٣٩٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص١٢٧٨)

تقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده . من سلطة قاضى الموضوع بلا رقابة من محكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

لم يقصر المشرع فى المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى حق المشترى فى حبس الثمن على وقوع تعرض له بالفعل ، وانما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض ، اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، وتقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من تحت يده هو من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، ولا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله . وإذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى فى استدلال سديد ، الى أن عدم تسجيل الطاعن عقد مشتراه العرفى من المالكين الأصليين من شأنه أن يولد فى نفس المطعون ضده خشية جدية تؤذن بنزع العقار من تحت يده ، فان ما يثيره الطاعن بعد ذلك بشأن جدية هذه الخشية لايعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا يقبل أمام محكمة النقض .

(الطعن ٣٩٠ لسنة٣٩ ق جلسة ٢٥ / ١١ / ١٩٧٤ س٢٥ ص ١٢٧٨)

دعوى البائع بفسخ البيع لعدم الوفاء بباقى الثمن . دفع المشترى بعدم التنفيذ لعدم قيام البائع بتسليم المبيع له . رفض هذا البيع بمقولة ان العقد خلا من التزام البائع بالتسليم . خطأ .

متى كان الثابت أن الطاعن تمسك فى دفاعه بأنه لا يحق للمطعون ضدهم طلب فسخ العقد طالما انهم لم ينفذوا التزامهم بتسليمه الأرض المبيعة وتمكينه من وضع يده عليها ، وأن من حقه ازاء ذلك أن يقف تنفيذ التزامه بباقى الثمن حتى يوفى المطعون ضدهم من التزامهم بالتسليم ، وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى بالرد على ذلك بأن العقد قد خلا من ترتيب أى التزام على عاتق المطعون ضدهم من حيث تسليم الأرض المبيعة وتمكين الطاعن من وضع يده عليها ، فان ذلك من الحكم خطأ فى القانون ، ذلك ان الالتزام بتسليم المبيع من الالتزامات الأصلية التى تقع على عاتق البائع ولو لم ينص عليه فى العقد ، وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ولو كان الثمن مؤجلا مالم يتفق الطرفان على غير ذلك .

(الطعن ٦ لسنة ٤١ ق - جلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٧٥ س٢٦ ص ٨٤٠)

للمشترى حق حبس باقى الثمن ولو كان مستحق الأداء اذا خيف على المبيع ان ينزع عن يده . سقوط هذا الحق بالنزول عنه بعد ثبوته أو بالاتفاق على عدم استعماله . علم المشترى وقت الشراء بسبب الاستحقاق . عدم كفايته للدلالة على النزول عن هذا الحق مادام لم يشتر ساقط الخيار .

فى العقود الملزمة للجانبين وعلى ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدنى اذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع عن تنفيذ التزامه اذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به ، وقد أجاز المشرع تطبيقا لهذا الأصل فى الفقرة الثانية من المادة ٤٥٧ للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن اذا خيف على المبيع أن ينزع من يده ، ومقتضى ذلك ان قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ، ولو

كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله فعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته فى الثمن مادام انه لم يشتر ساقط الخيار .

(الطعن ٢٧٤ لسنة ٤٠ق- جلسة ١٠/١٢/١٩٧٥ س ٢٦ ص١٦٠٦)

الجدل فى جدية الأسباب المبررة لحق المشترى فى حبس باقى الثمن والوفاء به بطريق الايداع . موضوعى. عدم جواز اثارته أمام محكمة النقض متى أقيم الحكم على أسباب سائغة تكفى لحمله.

مجادلة الطاعنة فى جدية الأسباب التى تخول للمطعون ضدهم حق حبس الباقى من الثمن والوفاء به بطريق الايداع مجادلة موضوعية غير مقبولة لأن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه فى ذلك على أسباب سائغة ولها سندها فى الأوراق وتكفى لحمله .

(الطعن ٢٧٤ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٠/١٢/١٩٧٥س ٢٦ ص ١٦٠٦)

حق المشترى فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . تقدير جدية هذا السبب استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

أجاز المشرع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - للمشترى اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده ، الحق فى أن يحبس مالم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يتهدده ولئن كان تقدير جدية هذا السبب هو مما يستقل به قاضى الموضوع الا أنه يجب ان يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله .

(الطعن ٦٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٣١/٥/١٩٧٩ س ٣٠ ص ٤٨٨)

قصر حق المشترى فى الحبس على جزء من الثمن يتناسب مع الخطر الذى يتهدده . شرطه . أن يكون عالما بمقدار الخطر وقت الحبس .

يشترط لقصر حق المشترى فى الحبس على جزء من الثمن يتناسب مع الخطر الذى يتهدده ،أن يكون عالما وقت استعمال حق الحبس بمقدار هذا الخطر ، واذ يبين من الحكم الابتدائى - الذى أيده الحكم المطعون فيه وأحال الى أسبابه - أنه رفض حق الطاعنين فى حبس باقى ثمن الأرض المبيعة ، استنادا الى مجرد القول بأن وجود قيد تسجيل تنبيه نزع ملكيه على الأرض وفاء لمبلغ ٧٩٨٦ ج و٢٦٥ م لا يكفى كمبرر لحبس كل الباقى من الثمن وقدره ٢٤٤٩٥ ج ودون أن يستظهر الحكم على الطاعنين بمقدار هذا الدين فى الوقت الذى استعملوا فيه حقهم فى الحبس ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب .

(الطعن ٦٩ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٣١/٥/١٩٧٩ س٣٠ ص ٤٨٨)

تخلف المشترى عن الوفاء بباقى الثمن بغير حق . انتفاء حقه فى الحبس لعلمه بالمبيع وسند ملكية البائع مع تنازله عن هذا الحق فى العقد . القضاء بالفسخ . لا خطأ .

تخلف الطاعن عن الوفاء بباقى الثمن بغير حق يجعله مخلا بالتزاماته قبل البائع وليس له الحق فى حبس باقى الثمن لانه توافر لديه علمه بالمبيع وسند ملكية البائع له عند تحرير العقد فضلا عن أنه تنازل عن حقه فى حبس الثمن بموجب الاتفاق فى العقد ، وإذ كان ما استخلصته المحكمة فى هذا الخصوص استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها فان النعى على الحكم المطعون فيه - الذى قضى بفسخ العقد - بهذه الأسباب يكون على غير أساس .

(الطعن ٩١٠ لسنة ٤٥ ق جلسة ٢٥/٣/١٩٨٠ س٣١ ص ٨٨٨)

حق الحبس المقرر للمشترى فى المادة ٤٥٧ مدنى .ماهيته نطاقه .

حق المشترى فى حبس الثمن وان ورد فيه نص خاص هو نص المادة ٤٥٧ / ٢ ، ٣ من القانون المدنى - ليس الا تطبيقا للدفع بعدم التنفيذ وللحق فى الحبس بوجه عام المنصوص عليهما بالمادة ٢٤٦ منه ، ومقتضى هذا النص انه لا يجوز للدائن ان يستعمل الحق فى الحبس اذا كان هو البادئ فى عدم تنفيذ التزامه فيمتنع على المشترى استعمال الحق فى حبس الثمن مادام لم يقم من جانبه بما هو ملزم به قانونا وبحكم العقد ، اذ لا يصح فى هذه الحالة اعتبار البائع مقصرا فى الوفاء بالتزاماته قبله ، ولما كان الثابت فى الدعوى ان عقد البيع المؤرخ ..... قد تضمن الاتفاق على التزام الطاعنة بايداع الثمن المحدد به أحد البنوك بمصر مقابل تسليم الأسهم لها وكانت الطاعنة لم تقم بتنفيذ الالتزام من جانبها فى الميعاد كما هو مقرر فى العقد وطبقا لما يشترط القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد ولائحته التنفيذية رقم ١٨٩٢ لسنة ١٩٦٠ من وجوب ايداع الثمن المقدر بالعملة الأجنبية أحد البنوك فى جمهورية مصر العربية وهو ما يخول البائع - المطعون ضده الأول - اعتبار ذلك العقد مفسوخا بقوة القانون ويجعله فى حل أن يعتبر الأسهم المبيعة لم تنتقل من ملكه ، ويحق له أن يتصرف فيها تصرف المالك وهو ما اختاره المطعون ضده الأول فعلا ، وباع هذه الأسهم مرة أخرى للمطعون ضدها الثالثة مما يمتنع معه على الطاعنة التحدى بحبس الثمن لانها هى التى أخلت بالتزامها .

(الطعن ١٢٢٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ٤ / ٥ / ١٩٨١ س٣٢ ص ١٣٦٦)

المستفاد من نص المادة ٤٥٧ / ٢ مدنى أنه وان كان يحق للمشترى ان يحبس الثمن ولو كان مستحق الدفع اذا وقع له تعرض فى المبيع يكون مبنيا على سبب قانونى أو وجدت عنده أسباب جدية تجعله يخشى وقوع التعرض الا ان تقدير جدية الأسباب التى يخشى منها أو عدم جديتها لقيام حق الحبس يعتبر من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع دون رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض مادام قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله .

(الطعن ٨٧٩ لسنة ٤٨ ق - جلسة ٢٩ / ١٢ ١٩٨١)

مفاد نص المادة ٢/٤٥٧ من القانون المدنى ان المشرع أجاز للمشترى الحق فى حبس الثمن اذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده وتقدير جدية السبب الذى يولد الخشية فى نفس المشترى من نزع المبيع من يده هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى تستقل بها محكمة الموضوع ولارقابة عليها فى ذلك متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .

(الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٨/ ١١/ ١٩٨١)

المقرر فى قضاء محكمة النقض ان حق المشترى فى حبس الثمن مناطه وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده وأن تقدير جدية هذا السبب مما يستقل به قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

(الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥١ ق - جلسة ٢/ ١/ ١٩٨٣)

حق المشترى فى حبس باقى الثمن حتى يوفى البائع بالتزامه بتسليم المبيع .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان للمشترى حق حبس باقى الثمن حتى يوفى البائع بالتزامه بتسليم الأرض المبيعة .

(الطعن ٨٩٨٩ لسنة ٤٩ ق - جلسة ٤/ ١/ ١٩٨٣)

حبس المشترى للثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . م ٢/٤٥٧ مدنى . علم المشترى بهذا السبب وقت الشراء . لا يعيد بذاته دليلا على نزوله عن حق الحبس . علة ذلك تقدير جدية السبب . استقلال قاضى الموضوع به .

(الطعن ١٢٥٢ لسنة ٥٠ ق جلسة ٦/ ٥/ ١٩٨٤ س ٣٥ ص ١١٨٦)

عدم صدور قرار بالموافقة على التقسيم . ق ٥٢ لسنة ١٩٤٠ اعتبار الحكم ذلك سببا جديا يرتب حق حبس المشترى لباقى الثمن وعدم ترتيب البطلان المطلق جزاء مخالفة القانون المذكور . خطأ .

(الطعن ٥١٨ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩ / ٤ / ١٩٨٧ س ٣٨ ص ٥٨١)

حق المشترى فى حبس الثمن . مناطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من تحت يده . م ٤٥٧ / ٣ مدنى . تقدير جدية السبب . من سلطة محكمة الموضوع .

(الطعن ١٤٥٥ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٤ / ٦ / ١٩٨٧ س ٣٨ ص ٨٢٢)

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإن كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا ، وأن مفاد نص المادة ٤٥٧ / ٢ من القانون المدنى أن المشرع لم يقصر حق المشترى فى حبس الثمن على حالة وقوع تعرض له بالفعل وانما أجاز له هذا الحق أيضا ولو لم يقع هذا التعرض إذا تبين وجود سبب جدى يخشى معه نزع البيع من يده ، فمجرد قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله وعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق ، لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يتهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن مادام انه لم يشترِ ساقط الخيار ، لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بحقه فى حبس باقى الثمن المستحق فى ذمته بعد أن تبين له أن ملكية المبيع لم تنتقل بعد الى البائعين بعدم تسجيل حكم مرسى المزاد وعقد القسمة وبعد أن استبان له أن الأرض المبيعة دون المساحة المحددة فى

العقد ، وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن تناول هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه من البحث بل وقف عند حد القول بأن ملكية البائعين ثابتة بعقد البيع وأن المشترين لم يجحدوا الملكية واستأجروا المبانى المقامة على الأرض دون أن يقول كلمته فى صحة هذا الدفاع الجوهرى الذى تمسك به الطاعن والذى من شأنه لو صح قيام الخشية من نزع المبيع من تحت يده فإنه يكون معيبا بقصور مبطل بما يستوجب نقضه .

(الطعنان ٥٧٨ سنة ٦٠ق ، ١٥٢٥لسنة ٥٣ق جلسة ٢٦ / ٥ / ١٩٩١)

وحيث إن هذا النعى فى محله . ذلك بأن المشرع أجاز للمشترى فى المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . ولما كان مفاد هذا النص أن مجرد قيام هذا السبب ولو لم يكن للبائع يد فيه . يخول للمشترى الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله وكان علم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يهدده ويكون فى ذات الوقت معتمدا على البائع فى دفع هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار . لما كان ذلك وكان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع . إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله ، كما وأنه لا يحول دون استعمال هذا الحق تضمين العقد الشرط الفاسخ جزاء عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه ذلك أن هذا الشرط لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق فإن كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن من البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا . لما كان ماتقدم وكان الحكم المطعون فيه قد استدل على نفى حق الطاعنين فى التمسك بحق حبس ما لم يؤدوه من الثمن على قوله (أن المخالفات التى وردت على عين التداعى فهى من شأن المالك والجهات التى حررت المخالفات ضده

كما وأن هذه المخالفات ليست من قبيل العيب الخفى وأنه كان يتعين على المشترى (المستأنف ضدهم) أن يتحرى بمعرفته حالة العقار الذى به عين التداعي ووضعه القانونى . كما وأنه فى إمكان المشترى أن يرى إذا لحقه ثمة أضرار من جراء تلك المخالفات المنسوبة الى المالك البائع أن يرجع عليه بدعوى مستقلة .... كما يكون للمشترى ان يرجع على بائعه بالثمن بدعوى مستقلة إذا امتنع هذا البائع عن رده اليه وذلك كأثـــر من آثار فسخ العقد . وحيث إنه بالبناء على ما تقدم .... وإذ كان هذا العقد فى بنده السابع قد تضمن الفسخ إذا تأخر المشترى فى سداد أربعة أقساط وقد أعذره البائع مما يتعين معه فسخ هذا العقد على أن تعود الحالة الى ما كانت عليه قبل التعاقد).

وكان الثابت من الأوراق ان المطعون ضده الأول قد أتهم فى الجنحة رقم .... لسنة ١٩٨٦ باب شرقى بإقامة العين بدون ترخيص وخارج خط التنظيم قضى بإدانته فيها مع الإزالة فإن من شأن ذلك أن ينشئ للطاعنين الحق فى حبس ما لم يدفع من باقى الثمن ويقف حائلا دون إعمال الشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه فى العقد بما يعيب الحكم - حين أعمله - بالخطأ فى تطبيق القانون ويوجب نقضه دون حاجة الى بحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن ١٠٧١ لسنة ٦٦ ق - جلســة ١٩٩٧/٣/٢٠ لم ينشــر بعــد)

عقد البيع عقد تبادلى . التزام البائع بضمان التعرض يقابله التزام المشترى بأداء الثمن للمشترى حق حبس الثمن حتى يمتنع التعرض . المواد ١٦١ ، ١/٢٤٦ ، ٢/٤٥٧ مدنى .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن عقد البيع عقد تبادلى ينشئ بين طرفيه التزامات متقابلة . وقد أوجبت المادة ٤٣٩ من القانون المدنى على البائع أن يمتنع عن كل تعرض من جانبه للمشترى في حيازته للمبيع وكان التعرض الشخصى الذى يضمنه البائع فى مفهوم هذه المادة هو كل عمل يعكر على المشترى حقه فى حيازه المبيع والإنتفاع به ، وهذا الإلتزام

المستمر على عاتق البائع يقابله التزام المشترى بأداء الثمن ، وقد خولت المواد ١٦١ ، ١/٢٤٦ ، ٢/٤٥٧ من القانون المدنى المشترى حق حبس الثمن حتى يمتنع التعرض .

(الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٨٠)

تمسك الطاعن بحقه في حبس الثمن لإتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالاً مادية أعاقت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها والتدليل على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم عن بحث هذا الدفاع والقضاء بالفسخ على قالة تنازل الطاعن عن حقه فى الحبس وانتفاء مسئولية الشركة . خطأ وقصور وفساد فى الإستدلال .

إذ كان الثابت بالأوراق أن الطاعن تمسك بحقه في حبس الثمن على سند من إتيان الشركة المطعون ضدها وتابعيها أفعالاً مادية أعاقت وصول مياه الرى لأرضه بما يكفى لزراعتها ودلل على ذلك بما قدمه من محاضر إدارية أجرى محرروها معاينة للأرض وللتعديات التى نسبها إلى الشركة ، وكان هذا الدفاع جوهرياً إذ من شأنه - إن صح - أن يتغير به وجه الرأى في الدعوى ، وكان لا يغير من ذلك نص البند التاسع عشر من كراسة الشروط ، إذ هو لا يدل - صراحة أو ضمناً - على تنازل الطاعن عن حقه في حبس الثمن القائم على إخلال الشركة البائعة بالتزامها بضمان تعرضها الشخصى . فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن هذا الدفاع بانياً قضاءه بالفسخ على ما استخلصه من البند التاسع عشر المشار إليه من تنازل الطاعن عن حقه في الحبس ، وبما أورده تقرير الخبير من أن المطعون ضدها ليست مسئولة عن رى أرض الطاعن وإنما هي مسئولية وزارة الرى ، وهو ما لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح رداً عليه ، الأمر الذي يجعله متسماً بالفساد في الإستدلال والقصور فى التسبيب ، فضلاً عن الخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب .

(الطعن ٨٤٨٤ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٧/١٢/١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٨٠)

حق المشترى فى حبس الثمن . شرطه . وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده . سقوط هذا الحق بنزول المشترى عنه بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله . تقدير جدية هذا السبب . استقلال قاضى الموضوع به متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . تمسك المشترى أمام محكمة الموضوع بحقه فى الحبس . دفاع جوهرى . وجوب ردها عليه بأسباب خاصة . تخلف ذلك . أثره . قصور الحكم .

أجاز المشرع للمشترى فى المادة ٤٥٧ من القانون المدنى الحق فى حبس الثمن إذا تبين له وجود سبب جدى يخشى معه نزع المبيع من يده ومفاد ذلك أن مجرد قيام هذا السبب يخول للمشترى الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداه من الثمن ولو كان مستحق الآداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله .وإذ كان تقدير جدية هذا السبب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الأمور التى يستقل بها قاضى الموضوع ، إلا أنه يجب أن يقيم قضاءه فى هذا الخصوص على أسباب سائغة تكفى لحمله ، وإذا ما تمسك المشترى أمام محكمة الموضوع بحقه فى حبس الثمن مستنداً فى ذلك إلى سبب يتسم بالجدية ، يتعين على تلك المحكمة أن ترد على هذا الدفاع بأسباب خاصة باعتباره دفاعاً جوهرياً يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى ، وإلا شاب حكمها القصور المبطل .

(الطعن ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ق - جلسة ٩/٥/١٩٩٩ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بحقه فى حبس الباقى من ثمن الشقة خشية أن ينتزعها الغير من تحت يده . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عنه وقضاؤه بفسخ عقد البيع والتسليم للمطعون عليه . قصور مبطل .

. لما كان الثابت فى الأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف - فى المذكرتين المقدمتين منه بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٢٥ ١٩٩٨/٥/٥ - بحقه فى حبس الباقى من ثمن الشقة خشية أن ينتزعها الغير من تحت يده ، وقدم تدليلاً على جدية هذا السبب كشفاً رسمياً صادراً من الضرائب العقارية ثابت فيه أن العقار الكائن به شقة التداعى مملوك لغير البائع له - المطعون ضده - وكان الحكم المطعون فيه قد التفت عن هذا الدفاع إيراداً ورداً على الرغم من أنه دفاع جوهرى من شأنه - لو صح - أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، واقتصر على بحث الشرط الفاسخ وخلص إلى تحققه ، ورتب على ذلك قضاءه بتأييد ما قضت به محكمة أول درجة من فسخ عقد البيع وتسليم الشقة إلى المطعون ضده فإنه يكون قد ران عليه القصور المبطل مما يعيبه .

(الطعن ٣٢٣٠ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/٥/٩ لم ينشر بعد)

تمسك الطاعن بدفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل عقد البيع موضوع التداعى ولم يشر فيه لسند ملكيته مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن . قضاء الحكم المطعون فيه برفض هذا الدفع استناداً لخلو العقد من النص على هذا الحق . خطأ وقصور . علة ذلك .

لما كان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده لم يسلمه مستندات الملكية اللازمة لتسجيل العقد ، وأن عقد البيع لم يشر فيه إلى سند ملكيته ، مما يخوله الحق فى حبس باقى الثمن وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه رفض هذا الدفع على سند من أن عقد البيع سالف الذكر خلا من النص على حق المشترى فى حبس باقى الثمن ، مخالفاً بذلك الأصل المقرر بالفقرة الثانية من المادة ٤٥٧ من القانون المدنى - فيما جرى به من ثبوت ذلك الحق للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد - فإنه يكون قد خالف القانون ، وأخطأ فى تطبيقه ، وإذ حجبه هذا الخطأ عن التحقق من توافر الشروط اللازمة لقيام ذلك الحق فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوباً بقصور يبطله .

(الطعن ٤٦٩٥ لسنة ٦٨ق - جلسة ١٩٩٩/١١/٣٠ لم ينشر بعد)

مادة ٤٥٨

(١) لاحق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن الا اذا اعذر المشترى أو اذا سلم الشئ المبيع وكان هذا الشئ قابلا ان ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى ، هذا مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

(٢) وللمشترى ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٧ ليبى و٤٢٦ سورى و٥٧٢ عراقى و ٣٩٦ لبنانى و٣٩٧ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

المشترى يدفع الثمن المتفق عليه بالشروط التى يقررها العقد ويتحمل نفقات الوفاء وفقا للقواعد العامة لانه هو المدين بالثمن . فعليه نفقات البريد أو غير ذلك من نفقات النقل اذا حمل الثمن الى مكان بعيد . ولما كان الثمن هو الذى يقابل المبيع وفوائد الثمن هى التى تقابل ثمرات المبيع فانه اذا استحق الثمن وأعذر المشترى بالدفع كان الثمن وفوائده للبائع ، والمبيع وثمراته للمشترى . وفى أية حالة يتمكن فيها المشترى من الاستيلاء على ثمرات المبيع حتى لو لم يكن الثمن مستحقا فانه يلتزم بدفع الفوائد بالسعر القانونى ، كما اذا سلم البائع المبيع وكان قابلا ان ينتج ثمرات أو أية أرباح أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل . ومتى ثبت للمشترى الحق فى ثمرات المبيع فعليه تكاليفه (كالضرائب ومصروفات

الصيانة ومصروفات الاستغلال) لأن المبيع لم ينتج هذه الثمرات الا بعد هذه التكاليف . والبيع غير المسجل كالبيع المسجل من حيث استحقاق المشترى للثمرات وغنى عن البيان ان هذه الأحكام كلها ليست من النظام العام ، فيمكن الاتفاق على غيرها . وقد يقضى العرف باتباع أحكام أخرى فتتبع » .

أحكام القضاء :

جواز التنفيذ بفوائد الثمن بموجب محضر صلح نص فيه على احتفاظ البائع بجميع حقوقه المقررة فى العقد المنصوص فيه على سريان فوائد التأخير .

اذا كانت المحكمة قد أسست قضاءها بصحة التنفيذ بفوائد تأخير الأقساط المستحقة من ثمن البيع على أن محضر الصلح المطلوب التنفيذ به صريح فى احتفاظ البائع بجميع حقوقه المقررة بعقد البيع ، وعلى أن عقد البيع هذا ينص على سريان الفوائد عن التأخير فذلك منها سديد . اذ أن عقد البيع يكون فى هذه الحالة متمما لعقد الصلح ومن ثم فان الفوائد المنصوص عليها فيه تكون كأنها منصوص عليها فى عقد الصلح .

(الطعن رقم ٩٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ٤/٥/١٩٤٤)

اذا كان الحكم الاستئنافى مع تقريره أن محكمة أول درجة قد أصابت فى قضائها بفسخ البيع لعدم قيام المشترى بالوفاء بالتزاماته بايداع الثمن جميعه مع الفوائد المستحقة ، والجزء الذى أودعه كان ناقصا لما شاب ايداعه من عيوب . قد اعتبر قيام المشترى بايداع ما هو مستحق من متأخر الثمن من فوائد لغاية تاريخ ابداع ذلك الجزء ورسوم الايداع السابق خصمها من أقساط الثمن - اعتبر ذلك هو كل ما يجب على المشترى الوفاء به، دون بيان العلة التى من أجلها لم ير موجبا لالزامه بفوائد متأخر الثمن من تاريخ الايداع الذى اعتبرته المحكمة غير مبرئ للذمة لغاية التاريخ الذى أجلت اليه الدعوى لايداع تكملة الثمن ، فان سكوته عن ايراد اسباب لقضائه فى هذا الخصوص مع كون الفوائد المشار اليها مستحقة

الأداء وتعد جزءا من الثمن وفقا لنصوص العقد واعمالا لاحكام المادة ٣٣٠ والوفاء بالثمن وملحقاته شرط أساسى لتوقى الفسخ، فانه يكون قاصرا متعينا نقضه.

(الطعن رقم ١٥٤ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٥/٥/١٩٥٠)

ايداع الثمن لا يمنع من الفسخ اذا كان هذا الايداع لم يشمل الفوائد المستحقة قانونا لان المبيع الذى سلم ينتج ثمرات .

ان المشترى لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة اذا لم يودع الثمن وما استحق عليه من فوائد حتى وقت الايداع عملا بالمادة ٣٣٠ من القانون المدنى - القديم - وبدون هذا الايداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام المشترى بالتزاماته المنصوص عليها فى العقد . واذن فمتى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بفسخ البيع أقام قضاءه على أن العقار المبيع الذى تسلمه المشترى ينتج ثمرات وأن المشترى قد اقتصر عند الايداع على المبلغ الباقى عليه من الثمن دون ان يضيف اليه ما استحق من فوائد والتى لا يشترط فى استحقاقها المطالبة بها قضائيا أو الاتفاق عليها بين أصحاب الشأن فان ما قرره هذا الحكم صحيح فى القانون .

(الطعن رقم ١٠٦ لسنة ٢٠ ق - جلسة ٦/٣/١٩٥٢)

المادة ٣٣٠ مدنى تقضى بان ليس للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا بعد تكليفه المشترى رسميا أو اذا كان المبيع ينتج ثمرات - من تاريخ التسليم - سريان الفوائد فى كل حالة يستولى فيها المشترى على الثمرات ولو لم يتم تسليم المبيع فعلا . عدم جواز الجمع فى الانتفاع بين المبيع والثمن .

لئن كانت المادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم تقضى بأنه لا يكون للبائع حق فى فوائد الثمن فى حالة عدم الاتفاق عليها الا اذا كلف

المشترى بالدفع تكليفا رسميا أو كان المبيع الذى سلم ينتج ثمرات أو أرباح أخرى بما يوحى أنه ما لم يحصل هذا التكليف فان فوائد الثمن لا تستحق للبائع الا من تاريخ تسلم المشترى المبيع المثمر لما كانت العلة فى ربط حق البائع فى فوائد الثمن بتسليمه المبيع المثمر للمشترى هو عدم جواز جمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - وافتراض المشرع أن وسيلة المشترى الى التمكن من الاستيلاء على الثمرات هى تسلمه المبيع فانه فى أية حالة يتمكن فيها المشترى من الاستيلاء على هذه الثمرات ولو لم يتسلم المبيع فعلا فانه يلزم بدفع الفوائد بالسعر القانونى حتى لا يجمع بين الثمرات والفوائد ، فينتفع بالثمن والمبيع معا . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضده (المشترى) بثمرات المبيع عن مدة سابقة على تاريخ وفائه بباقى الثمن فانه اذ رفض القضاء للطاعن (البائع) بفوائد ما لم يكن قد دفع له من الثمن واجراء المقاصة بين هذه الفوائد وما يعادلها من الثمرات تأسيسا على أن المبيع كان تحت يده فان الحكم يكون مخالفا للقانون .

(الطعن ٣٥٩ لسنة ٣١ ق - جلسة ١٩٦٦/٦/٣٠ س ١٧ ص ١٤٩٠)

استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن - شرطه - تسليم المبيع للمشترى وقابلية المبيع لانتاج ثمرات أو ايرادات أخرى سواء كان الثمن حالا أو مؤجلا أو كان للمشترى حق حبس الثمن . استحقاق الفوائد بلا حاجة لاتفاق أو اعذار المشترى . عدم الاعفاء منها الا باتفاق أو عرف .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى وكان هذا المبيع قابلا لانتاج ثمرات أو ايرادات أخرى . وتجب هذه الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشترى منها الا اذا وجد اتفاق عليها ولا يعفى المشترى منها الا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الاعفاء ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة اعذار المشترى كما لم يفرق بين ما اذا كان الثمن الذى لم يدفع حال

الأداء أو مؤجلا . وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى ان يجمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق الا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ومن ثم فلا يمنع من استحقاق البائع لفوائد الثمن أن يكون مالم يدفع من الثمن مؤجلا من الأصل أو أن يصبح غير مستحق الأداء حالا لسبب يرجع الى البائع أو أن يكون للمشترى الحق فى حبسه مادام قد وضع يده على الأطيان المبيعة وكان فى استطاعته أن يحصل على ثمارها .

(الطعن رقم ٦٦ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٨/٥/١٩٦٧)

التزام المشترى بفوائد الثمن من وقت تسلمه للمبيع اذا كان ينتج ثمرات أو ايرادات . سقوط هذه الفوائد القانونية بالتقادم بمضى خمس سنوات .

تنص المادة ٤٥٨ / ١ من القانون المدنى على أنه « لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن الا اذا أعذر المشترى أو اذا سلم الشئ المبيع وكان هذا الشئ قابلا أن ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره ، مما مفاده أن الفوائد تستحق عن الثمن من وقت تسلم المشترى المبيع اذا كان هذا المبيع قابلا أن ينتج ثمرات أو ايرادات أخرى ، وهى فوائد قانونية يجرى عليها حكم المادة ٣٧٥ / ١ من القانون المدنى فتسقط بخمس سنوات بوصفها حقا دوريا متجددا ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بأن الفوائد التى تستحقها الشركة المطعون عليها - البائعة - عن ثمن الأرض الزائدة تتقادم بخمس عشرة سنة فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٣٨٣ لسنة ٤٠ق جلسة ٣٠/١٢/١٩٧٥ س ٢٦ ص ١٧٢٧)

القضاء للمشترى بأحقيته فى اقتضاء أجرة العقار المبيع نفاذا للعقد . ثبوت ان هناك حجزا اداريا موقعا تحت يد المستأجر

م ٤٥٨

المدعى عليه لم يرفع بالتراضى أو بحكم قضائى - خطأ فى القانون .

يتعين احترام الحجز حتى يرفع بالتراضى أو بحكم المحكمة وإذ كانت المادة ٣١ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى توجب على المحجوز لديه خلال أربعين يوما من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها وذلك اذا كان قد حل ميعاد الأداء والا فيبقى محجوزا تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز أو يودعه .... ثم نصت المادة ٣٢ من ذلك القانون على أنه تجوز مطالبة المحجوز لديه شخصيا بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيره اذا لم يؤد أو يودع ما نص عليه فى المادة ٣١ فى ميعاد يومين ، فان الحكم المطعون فيه اذ قضى بأحقية المطعون ضده الأول فى صرف الأجرة من الطاعنة بصفته اعتبارا من .... ومن قبل أن يرفع الحجز الموقع لدى هذا الآخر لصالح مصلحة الضرائب العقارية سواء بالتراضى أوبحكم قضائى يكون قد خالف حكم المادة ٣١ فى القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه ، ولا يغير من ذلك ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من أن مناط بحث ذلك هو عند التنفيذ بدين الأجرة وهو أمر خارج عن نطاق الدعوى المرفوعة ذلك لأن الحكم للمطعون ضده الأول بأحقيته للأجر ليس صادرا ضد المحجوز عليه بل قبل المحجوز لديه وليس بتقرير الأحقية فقط بل بالأحقية فى صرف الأجرة من المحجوز لديه الطاعن بصفته من تاريخ وفاة المورث وأثناء سريان الحجز بما لا يستطيع معه الطاعن الا أن يمتنع عن سداد الأجرة للجهة الحاجزة أو ايداعها لديها فيقع تحت حكم المادة ٣٢ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليها أو أن يمتنع عن تنفيذ ما قضى به ذلك الحكم للمطعون ضده الأول فيقع تحت طائلة التنفيذ الجبرى على أمواله بمقتضاه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ جرى فى قضائه على ذلك النحو يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ٢٩ . ٣ . ١٩٧٨ س ٢٩ ص ٨٩٥)

طلب المشترى لريع العين المبيعة . دفع خصمه بتملك العين. وجوب تقدير قيمة الدعوى بقيمة الريع المطالب به . دون قيمة العين .

متى كان الثابت فى الدعوى أن الطاعن قد انتهى فى طلباته الختامية أمام المحكمة الابتدائية الى طلب الزام المطعون عليه الأول بأن يدفع له مبلغ ١٤١,١٤٥ ج قيمة ريع الأطيان التى اشتراها منه بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٥٩/١٠/٣١ وكان تمسك المطعون عليه الأول بتملك العين لم يطرح على المحكمة الابتدائية فى صورة طلب عارض بل أثير فى صورة دفع لحق المشترى فى طلب الريع المترتب على عقد البيع ، فان هذا الدفع لا يؤثر فى قيمة الدعوى وتظل مقدرة بقيمة الريع المطالب به .

(الطعن رقم ٤٠٢ لسنة ٤٨ ق - جلسة ١٩٨١/١١/٨)

نقل منفعة المبيع الى المشترى من وقت تمام العقد . توقيع مصلحة الضرائب حجزا على أجرة العقار المبيع لدين على البائع بعد التاريخ المتفق عليه فى العقد على تملك المشترى للثمار . مؤداه بطلان الحجز .

نص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ينقل منفعة المبيع الى المشترى من وقت تمام العقد كأثر لالتزام البائع بتسليم المبيع للمشترى سواء كان المبيع منقولا أو عقارا ويستوى فى بيع العقار أن يكون البيع مسجلا أو غير مسجل فيتملك المشترى ثمرات المبيع وثماره ، ولزوم ذلك عدم صحة الحجز الذى وقعته مصلحة الضرائب بتاريخ ١٩٦٧/٦/٢١ بعد وفاة المورث - البائع - فى ١٩٦٧/١/١ وهو التاريخ المتفق عليه لتملك المطعون ضده الأول لثمار المبيع باعتبار أن ذلك الحجز قد ورد على مال غير مملوك للمدين .

(الطعن ٦ لسنة ٤٥ ق - جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ص ٨٩٥)

لما كان يحق للدائن بحق مستحق الأداء ان يقيم الدعوى بعدم نفاذ تصرف مدينه فى حقه سواء كان حقه شخصيا أو عينيا وكانت الفقرة

الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى تقضى بأن للمشترى ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وكان من شأن البيع غير المسجل كالبيع المسجل من حيث استحقاق المشترى للثمرات ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على سند من القول بأنه - وقد حكم له بصحة ونفاذ عقده - فانه بذلك لا يكون دائنا للمطعون عليها الأولى أم غير دائن ، فانه يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب .

(الطعن رقم ٧٨٩ لسنة ٤٨ق - جلسة ١٧ / ١ / ١٩٨٢)

انتقال منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ ابرام العقد سجل أو لم يسجل ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف . م ٤٥٨ / ٢ مدنى أثر ذلك . حق المشترى فى مطالبة المستولى عليه بالريع .

(الطعن ٥٦١ لسنة ٥٠ق جلسة ٢٤ / ١١ / ١٩٨٣ س٣٤ ص ١٦٨٣)

إستحقاق البائع للفوائد عما لم يدفع من الثمن . شرطه . م ٤٥٨ مدنى . تسليم المبيع للمشترى وقابلية المبيع لانتاج ثمرات أو ايرادات أخرى. إستحقاق الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها . عدم الإعفاء منها إلا باتفاق أو عرف .

(الطعن ١٢٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٣ / ٣ / ١٩٨٦ س٣٧ ص ٣٢٦)

التزام البائع بالتسليم غير المؤجل . مؤداه . حق المشترى فى ثمار المبيع . تخلف المشترى عن الوفاء بالثمن المستحق الدفع فى الحال . أثره . حق البائع فى حبس المبيع . المادتان ٤٥٨ / ٢ ، ٤٥٩ / ١ مدنى .

(الطعن ٢٥٧ لسنة ٤٣ق - جلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٧ س٣٨ ص ٤٣٩)

تسليم المبيع للمشترى وقابليته لأن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى . أثره . إستحقاق الفوائد من تاريخ تسليم المشترى المبيع . القضاء بإستحقاقها من تاريخ المطالبة القضائية .خطأ فى القانون .

مناط إستحقاق البائع للفوائد عن الثمن المؤجل وفقاً للفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى أن يكون المبيع قد تم تسليمه للمشترى قابلاً لأن ينتج ثمرات أو إيرادات - أخرى ومن ثم تستحــق الفوائد فى هذه الحالة من تاريخ تسلم المشترى للمبيع ، وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف عليه بين طرفى الدعوى - أن المطعون عليه قد تسلم الشقة التى إشتراها من الطاعن فى .... ومن ثم فإن الأخير يستحق الفوائد عما لم يدفع من الثمن إعتباراً من هذا التاريخ وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإستحقاقه للفوائد إعتباراً من تاريخ المطالبة الحاصلة فى .... فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعنان١٨٠٦، ١٨٤٥لسنة ٥٦ق - جلسة ٢٨ / ١ / ١٩٩٠ س٤١ ص٢٧٠)

إستحقاق البائع للفوائد عما لم يدفع من الثمن . شرطه تسليم المبيـع للمشترى . وقابليته لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . إستحقاقها بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها . مؤدى ذلــك . عــدم جواز الإعفاء منها إلا إذا وجد إتفاق أو عرف . م ٤٥٨ مدنى . علة ذلك قابلية الوحدة السكنية المبينة لأن تنتج ثمرات .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى وكان هذا المبيع قابلاً لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها، ولا يعفى المشترى منها إلا إذا وجد إتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، ولم تفرق هذه المادة بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الآداء أو مؤجلاً ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع المشترى بين ثمره البديلين المبيع والثمن ويعتبر إستثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى التى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل آداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها وكان عقد بيع الشقة موضوع الدين قد خلا من إتفاق الطرفين على عدم إستحقاق البائع

لفوائد عما لم يدفع من الثمن فإنهما يكونا قد تركا أمر هذه الفوائد لما تقضى به المادة ٤٥٨ من القانون المدنى وإذا قضى الحكم المطعون فيه بإستحقاق البائع لفوائد الثمن المؤجل إعمالاً للنص السالف فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون ، ولا يجدى الطاعن ما تمسك به من أن الشقة يستعملها سكناً خاصاً له وأنها لا تنتج إيرادات إذ أن مناط إستحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن هو تسليمه المبيع للمشترى قابلاً أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل على النحو الذى أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بما لا محل معه لتعيين مقدارها وكان المطعون عليه قد تسلم الشقة ووضع يده عليها من تاريخ عقد البيع فإنها تكون قابلة لأن تدر عليه - بما فى إستطاعته الحصول عليه حتى ولو كان يستعملها سكناً خاصاً له .

(الطعنان ١٨٠٦ ، ١٨٤٥ لسنة٥٦ق -جلسة ٢٨ / ١ / ١٩٩٠ س٤١ ص٢٧٠)

عقد البيع . أثره . إنتقال منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ إبرام العقد سجل أو لم يسجل ما لم يوجد اتفاق أو عرف أو نص مخالف . م٤٥٨ / ٥ مدنى . مؤدى ذلك . للمشترى بعقد غير مسجل حق مطالبة واضع اليد على العقار المبيع بثمراته ونمائه عن مدة وضع اليد اللاحقة لإبرام العقد . علة ذلك .

(الطعن ١٥٧٩ لسنة٥٧ق - جلسة٣٠ / ١ / ١٩٩٠س٤١ص ٤٤١)

انتقال منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ إبرام العقد . ثبوتها له . سجل أو لم يسجل . مالم يوجد إتفاق أو عرف مخالف. م ٤٥٨ / ٢ مدنى.

(الطعن ١١٩٦ لسنة٥٣ق - جلسة ١ / ٢ / ١٩٩٠س ٤١ ص ٤١٠)

انتقال منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ ابرام العقد سجل أم لم يسجل ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف . م ٤٥٨ / ٢ مدنى . أثر ذلك . حق المشترى فى مطالبة المستولى عليه بالريع .

(الطعن ٨٤١ لسنة ٥٩ق - جلسة١١ / ٤ / ١٩٩٣ لم ينشر بعد)

استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن . شرطه . تسليم المبيع للمشترى وقابليته لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى . استحقاق هذه الفوائد بلا حاجة لإتفاق عليها أو إعذار المشترى . عدم الإعفاء منها إلا بإتفاق أو عرف. م٤٥٨ / ١ مدنى . عدم جواز الجمع فى الإنتفاع بين المبيع والثمن.

إن نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى وكان هذا المبيع قابلاً لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود إتفاق عليها ولا يعفى المشترى منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخير المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها .

(الطعن ١٣٧٨ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٩٩٤/٢/٢٤س٤٥ ص٤٢٨)

لمشترى العقار ولو بعقد غير مسجل ثمار المبيع م٤٥٨ / ٢ مدنى . حقه فى إقتضاء الثمار قبل مستأجر العقار شرطه . أن يكون قد سجل عقده أو أحال البائع إليه حقه فى ذلك وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

لئن كان مؤدى الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشترى من تاريخ إبرام العقد فيمتلك المشترى الثمرات والثمار فى المنقول والعقار على السواء ما دام المبيع شيئاً معيناً بالذات من وقت تمام العقد ما لم يوجد إتفاق أو عرف مخالف . يستوى فى بيع العقار أن يكون العقد مسجلاً أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشترى ، ولو لم يسجل عقده ، إلا أن حق المشترى بعقد غير مسجل فى إقتضاء ثمار العقار لا يكون إلا قبل البائع ولا يجوز له أن يتمسك به قبل

المستأجر من هذا الأخير ذلك أن مفاد ما تقضى به المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى - وعلى ما إستقر عليه قضاء هذه المحكمة - أن أثر الإيجار لا ينصرف لغير الخلف الخاص ولا يعد المشترى خلفاً خاصاً لبائع العقار إلا بإنتقال الملكية إليه بالتسجيل ، أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائناً عادياً للبائع ولا تربطه علاقة مباشرة بمستأجر العقار من البائع ، فلا يستطيع مطالبته بالإيجار - بالطريق المباشر إلا إذا أحال البائع إليه حقه فى الأجرة وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

(الطعن ٢٣٥٤ لسنة ٦٠ق - جلسة ١٥/٣/١٩٩٥ س٤٦ ص٤٨٧)

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أنه وإن كان للمشترى طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ثمار المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع - سجل العقد أو لم يسجل - إلا أن بيع العقار لا ينقل الملكية إلى المشترى قبل تسجيله ، ولا ينشئ سوى إلتزامات شخصية بين طرفيه فيكون المشترى مجرد دائن شخصى للبائع بحقوقه الناشئة عن العقد ومن ثم لا يجوز له مطالبة غير البائع بالتعويض عن فقد الملكية لأنها لم تنتقل إليه بعد ، سواء بتسجيل عقده ، أو بتسجيل الحكم الصادر بصحته ونفاذه . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق أن الطاعن تمسك فى مذكرة دفاعه المقدمه فى ٢١/٤/١٩٩١ بأن المطعون ضدهما لم يسجلا الحكم الصادر بصحة ونفاذ عقدهما ، ومن ثم لم تنتقل إليهما ملكية المبيع ، وأن الحكم لم يعرض لهذا الدفاع الجوهرى إيراداً ولا رداً ، فإنه يكون مشوباً بقصور يبطله ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن ٥٤٧٤ لسنة ٦٣ق - جلسة ١٣/٢/٢٠٠١ لم ينشر بعد)

مادة ٤٥٩

(١) اذا كـان الثـمن كلـه أو بعـضـه مسـتـحق الـدفـع في الحال فللبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفى ماهو مستحق له ولو قدم المشترى رهنا أو كفالة. هذا مالم يمنح البائع المشترى أجلا بعد البيع.

(٢) وكذلك يجوز للبائع ان يحبس المبيع ولو لم يحل الاجل المشترط لدفع الثمن اذا سقط حق المشترى فى الاجل طبقا لاحكام المادة ٢٧٣.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مـــادة ٤٤٨ ليـبى و٤٢٧ سـورى و٥٧٧ - ٥٧٩ / ٢ عـراقى و٤٠٧ / ٢، ٣ - ٤٠٨ لبنانى و٤٢٣ سودانى و ٥٠٣ كويتى.

المذكرة الايضاحية:

فللبائع وسائل ثلاث لضمان حقه وهى حبس المبيع والمطالبة بالتنفيذ والمطالبة بالفسخ. أما الحق فى حبس المبيع فاذا كـان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع ولم يدفع جاز للبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفى ماهو مستحق له ولايسقط حقه فى الحبس ان يقدم له المشترى رهنا أو كفالة لأن البائع يطلب حقا واجب الوفاء فى الحال أما اذا منح البائع المشترى اجلا جديدا للدفع ولم يتحفظ سقط حقه فى الحبس، وقد يكون الثمن مؤجلا ولكن يسقط الأجل اذا كان المشترى معسرا أو كان قد أضعف بفعله الى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص. وللبائع غير الحق فى الحبس ان يطالب المشترى بالثمن المستحق وله أن ينفذ على المبيع وغيره من أموال المدين بالثمن بل له امتياز على المبيع يتقدم به على سائر الدائنين وللبائع اخيرا ان يطلب فسخ البيع وفقا للقواعد العامة.

مادة ٤٦٠

اذا هلك المبيع فى يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشترى مالم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٩ ليبى و٤٢٨ سورى و٥٧٩ عراقى و ٤١٣ لبنانى و٣٩٩ سودانى و ٥٠٤ كويتى.

مادة ٤٦١

فى بيع العروض وغيرها من المنقولات اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون مفسوخا دون حاجة الى اعذار ان لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد اذا اختار البائع ذلك وهذا مالم يوجد اتفاق على غيره .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٠ ليبى و٤٢٩ سورى و ٥٨١ - ٥٨٢ عراقى و١٠٠ سودانى و ٤٦٨ - ٤٦٦ - ٤٧٢ لبنانى و ٥٠٥ كويتى .

أحكام القضاء:

ومتى وقع الفسخ بمقتضى شرط العقد فان ايداع الثمن ليس من شأنه ان يعيد العقد بما انفساخه .

(نقض جلسة ١٩٤٣/٥/١٣ مج فنى مدنى)

ان كان للمشترى حق حبس العين المحكوم بفسخ البيع الصادر له عنها حتى يوفى اليه الثمن السابق له دفعه تأسيسا على أن التزامه بتسليم العين بعد الحكم بفسخ البيع يقابله التزام البائع رد ما دفعه اليه من الثمن فمادام هذا الأخير لم يقم بالتزامه بالرد كان له أن يمتنع عن التسليم وأن يحبس العين لكن ذلك لا يترتب عليه الحق فى تملك المشترى ثمار المبيع بعد ان أصبحت من حق مالك العين بحكم الفسخ .

(نقض جلسة ١٩٥١/١/٤ س ٢٥ مج فنى مدنى ص ٨٥٦)

لا يعتبر عقد البيع مفسوخا لعدم قيام المشترى بدفع الثمن فى الميعاد الا اذا اتفق العاقدان على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون

اعذار أما اذا كان اتفاقهما مجرد ترديد للشرط الفاسخ الضمنى فلا يترتب على تخلف المشترى انفساخ العقد حتما بل يجب ان يتوافر شرطان كى تقضى المحكمة بالفسخ أو تقبل الدفع به وهما أولا أن يظل المشترى متخلفا عن الوفاء حتى صدور الحكم ثانيا أن ينبه البائع على المشترى بالوفاء .

(نقض جلسة ١/٥/١٩٥٢ س ٣ مج فنى مدنى ص ٩٨٨)

عقود بيع العروض وغيرها من المنقولات . جواز فسخها دون إعذار أو حكم من القاضى . شرطه . م ٤٦١ مدنى .

النص فى المادة ٤٦١ من القانون المدنى على أنه « فى بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة الى إعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا مالم يوجد اتفاق على غيره» فقد دلت على أن المشرع قد خرج بحكمها فى القاعدة العامة القاضيه بعدم إمكان فسخ العقود إلا بعد الإعذار وبحكم من القاضى ما لم يوجد اتفاق صريح على الإعفاء من ذلك واشترط لإعمال هذا النص الاستثنائى ان يكون المبيع من العروض وغيرها من المنقولات وأن يكون كل من المبيع والثمن محددا تحديدا كافيا ومعلوما للمشترى عند التعاقد ، وأن يقف المشترى عن دفع الثمن فى الميعاد المتفق عليه لتسلم المبيع ودفع الثمن ، وأن يختار للبائع التمسك بانفساخ عقد البيع.

(الطعن ٤٦ لسنة٤٧ق - جلسة ٣١/١٢/١٩٧٩س ٣٠ ص ٤٢٣)

القضاء بالفسخ استنادا الى دعامتين . لتخلف المشترى عن الوفاء بالثمن ولتلاقى إرادة الطرفين على الفسخ . تعيب الحكم فى الدعامة الثانية . غير منتج . علة ذلك .

(الطعون أرقام٩٢٣، ١٠٤٩ ، ١٠٨٠لسنة٥١ق - جلسة ٢٤/٥/١٩٨٣ س٣٤ ص ١٢٩٢)

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد عدم تحققه إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بالثمن بغير حق . ثبوت الحق للمشترى فى حبس الثمن عن البائع . أثره . الا محل لاعمال الشرط الفاسخ ولو كان صريحا . مثال .

(الطعن ٢٣٤ لسنة ٥٠ق - جلسة ٢٢ / ١١ / ١٩٨٤س٣٥ص ١٨٧٧)

حق المشترى فى توقى طلب الفسخ بالوفاء بباقى الثمن قبل صدور الحكم النهائى بفسخ عقده . شرطه . ألا يكون مما يضار به البائع .

(الطعن ١٦٧٤ لسنة٥٤ق - جلسة ٢٩ / ٢ / ١٩٨٥س٣٦ص ٣٣٠)

دعوى فسخ عقد البيع . ليست من الدعاوى التى يوجب القانون فيها اختصام أشخاص معينين .

(الطعن ١٤٥٥ لسنة٥٣ق - جلسة١٤ / ٦ / ١٩٨٧س ٣٨ ص ٨٢٢)

عدم النص فى عقد البيع على اعتباره مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم متى تأخر المشترى عن سداد الثمن . مؤداه عدم وقوع الفسخ الا بحكم من القضاء .

(الطعن ٧٢ لسنة ٥٥ ق - جلسة١١ / ٥ / ١٩٨٨س٣٩ص ٩٤٤)

الاتفاق على اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئه عنه . بسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ مناطه . تثبيت المحكمة من توافر شروطه وموجب إعماله . مؤدى ذلك . إلتزامها بالتحقق من انطباق الشرط على عبارة العقد ومراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون إعماله .

لئن كان مؤدى نص المادة ١٥٨ من القانون المدنى أن الإتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه من شأنه أ يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى حدود الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شرط الفسخ الإتفاقى ووجوب أعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة التامة للتثبت من

انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون أعماله .

(الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٠/٣/١٩٩٠ س٤١ ص٧٩٩)

القضاء بفسخ عقد البيع . أثره . إنحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه . إلتزام المشترى برد العين المبيعة للبائع والتزام الأخير برد ما قبضه من ثمن .

التزام كل طرف من أطراف العقد المفسوخ برد عين ما أعطى لا ما يقابله . شرطه . أن يكون ذلك غير مستحيل .

يدل نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن يترتب على فسخ عقد البيع إنحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه بحيث تعود العين المبيعة إلى البائع وأن يرد إلى المشترى ما دفعه من الثمن .

المقرر أن ما يلزم كل طرف من أطراف العقد المفسوخ برده إلى الآخر فى هذه الحالة إنما هو عين ما أعطى لا ما يقابله ما دام ذلك غير مستحيل .

(الطعن ٤٤٥٦ لسنة ٦١ق - جلسة ١٩/٧/١٩٩٢ س٤٣ ص٩٨٢)

الشرط الفاسخ الصريح . أثره . إنفساخ العقد بمجرد التأخير . لا ينال من ذلك أن يكون لصاحبه الخيار بين إعمال الشرط أو التنفيذ العينى .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه متى كان المتعاقدين قد اتفقا فى عقد البيع على أن يكون مفسوخاً فى حالة تأخر المشترى عن دفع باقى الثمن فى الميعاد المتفق عليه من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم من القضاء فإن العقد ينفسخ بمجرد التأخير عملاً بنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى ولا يلزم أن يصدر حكم بالفسخ كما لا ينال من إعمال أثره أن يكون لصاحبه الخيار بينه وبين التنفيذ العينى إذ يبقى له دائماً الخيار بين إعمال أثره وبين المطالبة بهذا التنفيذ .

(الطعن ٢٢٥٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١١/٥/١٩٩٤ س٤٥ ص٨١٩)

مادة ٤٦٢

نفقات عقد البيع ورسوم «الدمغة» والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشترى مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥١ ليبى و٤٣٠ سورى و٥٨٣ عراقى و ٣٧٥ لبنانى و٤٠٢ سودانى و ٥٠٧ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

كما يدخل فيها اتعاب المحامى الذى يكتب العقد كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره ومما يقضى به العرف ان السمسرة يتحملها البائع والمشترى مناصفة .

مادة ٤٦٣

اذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشترى ان يتسلمه فى المكان الذى يوجد فيه المبيع وقت البيع وان ينقله دون ابطاء الا ما يقتضيه النقل من زمن .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

٤٣١ سورى و٤٥٢ ليبى و٥٨٦ عراقى و ١/٤٧٢ - ٢ لبنانى و ٥٠٦ كويتى .

مادة ٤٦٤

نفقات تسلم المبيع على المشترى مالم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٣ ليبى و٤٣٢ سورى و٥٨٧ عراقى و ٤٠٢ سودانى و ٤١٣ لبنانى و ٤٧٧ كويتى .

٢. بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء

مادة ٤٦٥

اذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٤ ليبى و٤٣٣ سورى و١٣٣٣ عراقى و ٤٧٣ حتى ٤٨٦ لبنانى و٤٠٣ سودانى و ٥٠٨ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

« تناولت اللجنة بيع الوفاء وقد رأت بالاجماع ان هذا النوع من البيع لم يعد يستجيب لحاجة جدية فى التعامل انما هو وسيلة ملتوية من وسائل الضمان تبدأ ستارا لرهن وينتهى الرهن الى تجريد البائع من ملكه بثمن بخس».

أحكام القضاء :

« اذا كانت الورقة المختلف فى تكييفها - هل هى ورقة ضد عن العقد المتنازع على حقيقة المقصود منه أم هى وعد بالبيع - مذكورا فيها أنه « اذا مضى الميعاد المحدد ولم يدفع المبلغ فيكون البيع نافذ المفعول » فهذا يدل على أن البيع لا يكون نافذ المفعول فى مدة الوفاء ، وليس هذا شأن بيع الوفاء الحقيقى الذى ينفذ مفعوله كبيع بمجرد التعاقد وأن تعلق على شرط فاسخ ، واذن فاعتبار تلك الورقة متضمنة شرط تمليك الدائن

للأطيان مقابل الدين فى نهاية الأجل المحدد للوفاء هو اعتبار تسوغه عبارتها وليس فيه مسخ لمدلولها.

(١٥ / ١٢ / ١٩٤٩ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٧٤)

متى كان الحكم قد أقيم على أن العقد هو بيع يخفى رهنا فيكون باطلا سواء بصفته بيعا أو رهنا فلا يكون الحكم بحاجة بعد ذلك للتعرض فى بحثه الى تطبيق قواعد استهلاك الرهن الحيازى الباطل .

(٢٢ / ١٢ / ١٩٥٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٧٤)

عقد البيع الذى يخفى رهنا ويستطيع البائع فيه استرداد المبيع اذا هو رد الثمن الى المشترى انما هو صورة من بيع الوفاء الذى حظره المشرع بالنص على بطلانه فى المادة ٤٦٥ مدنى .

(نقض جلسة ٦ / ١٢ / ١٩٦٦ س ١٧ مج فنى مدنى ص ١٧٧٠)

« مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى انه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه ارادة الطرفين وقت ابرام العقد الى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ، ولا يلزم ان يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع بل يجوز اثباته فى ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التى تربطه بالبيع » .

(الطعن ٧٨٨ لسنة ٤٨ ق - جلسة ٢٥ / ٦ / ١٩٨١ س ٣٢ ص ١٩٤٨)

لما كان أساس بطلان البيع الوفائى الذى يستر رهنا هو عدم مشروعيته ويكون من حق المحكمة اثبات ذلك بالقرائن ، ولئن كان الأصل فى استنباط القرائن انها من اطلاقات محكمة الموضوع الا أنه يشترط أن يكون استنباطها سائغا وان يكون استدلال الحكم له سنده من الأوراق . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه اذ قضى ببطلان عقد البيع الصادر من المطعون ضده الثانى الى الطاعنة على اعتبار انه يخفى رهنا قد أقام قضاءه على جملة قرائن مجتمعة منها ان ذلك العقد قد جاء غفلا عن بيان

المبيع وأن المطعون ضده الثانى قد طعن فى ذلك العقد بأنه بيع وفائى وأن محكمة أول درجة قد أحالت الدعوى للتحقيق لاثبات ذلك فى حين أن الثابت من الاطلاع على ذلك العقد - المقدم ضمن حافظة مستندات الطاعنة - أنه حوى بيانا وافيا للأطيان المبيعة كما وان مجرد الطعن على ذلك العقد بأنه بيع وفائى واحالة محكمة أول درجة الدعوى للتحقيق لاثبات ذلك دون تنفيذ ذلك الحكم لا يفيد اعتبار ذلك العقد بيعا وفائيا فانه يكون مشوبا بمخالفة الثابت فى الأوراق والفساد فى الاستدلال وكانت القرائن التى استند اليها الحكم المطعون فيه وحدة متماكسة تضافرت فى تكوين عقيدة المحكمة بحيث اذا انهار بعضها ترتب عليه بطلان الحكم .

(الطعن ٣٠٧ لسنة ٥٠ ق- جلسة ١٩٨٣/٦/٣٠ س٣٤ ص ١٥٢٤)

بيع الوفاء . شرطه . احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة . عدم لزوم إدراج هذا الشرط فى عقد البيع ذاته . مناطه . ثبوت الإتفاق على الأمرين معاً فى وقت واحد . المعاصرة الذهنية بينهما تحققها سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع . م٤٦٥ مدنى . أثره . بطلانه . تعلقه بالنظام العام .

مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدنى أنه يشترط فى بيع الوفاء الذى يبطله القانون أن تتجه إرادة طرفيه وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال فترة معينة ولا يلزم أن يدرج هذا الشرط فى ذات عقد البيع ما دام الثابت أن الإتفاق قد تم على الأمرين معاً فى وقت واحد وأن المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع فى الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع .... وكانت هذه المحكمة تشاطر محكمة أول درجة فيما استخلصته من عبارات هذا الاتفاق من أن البيع الذى تم بين مورثة المستأنف عليهم الثمانية الأوائل ومورث المستأنف عليهم فى التاسعة وحتى الرابعة عشر والذى تم تسجيله بموجب العقد المسجل رقم ..... قنا وما تلاه من تصرف مورث الأخيرين إلى المشترين

الجدد سالفى الذكر ومن بينهم المستأنفة الأولى والذى تم تسجيله من بعد تحت رقم .... قنا بتاريخ ...... هما فى حقيقتهما عقدا بيع وفائيان باطلان بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام .

(الطعنان ٤٢٣٣ ، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ق - جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٦١)

بطلان العقد لإنطوائه على بيع وفاء قصد به إخفاء رهن . مؤداه . وضع يد المشترى يكون وفاء بسبب الرهن . أثره . انتفاء نية التملك وصيرورة وضع يده وقتياً .

انتهاء المحكمة إلى بطلان عقدى البيع ...... لكونهما ينطويان على بيع وفاء مقصود به إخفاء الرهن فإن نية المتعاقدين فيهما تكون قد انصرفت وقت كل تعاقد إلى الرهن لا إلى البيع كما يكون وضع يد المشترى الأول والمشترين الجدد فى بعده ومنهم المستأنفة الأولى وفاء بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى نية التملك منذ بداية كل تعاقد ويصبح وضع اليد قائماً فى كل منهما على سبب وقتى معلوم .

(الطعنان ٤٢٣٣ ، ٥٨٧٤ لسنة ٦٥ق - جلسة ١٣/١٢/١٩٩٧ س٤٨ ص١٤٦١)

بيع ملك الغير

مادة ٤٦٦

(١) اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لايملكه جاز للمشترى ان يطلب إبطال البيع ، ويكون الامر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل .

(٢) وفى كل حال لايسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقد .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٥ ليبى و٤٣٤ سورى و١٣٥ عراقى و ٣٨٥ لبنانى و٤٠٤ سودانى و٥٧٦ تونسى و ٥٠٩ كويتى .

أحكام القضاء :

خطأ الحكم فى تطبيق أحكام ضمان الاستحقاق بدلا من أحكام بيع ملك الغير لا يعيبه متى كان قد وصل الى نتيجة صحيحة فى مقدار التعويض المقضى به .

اذا كانت الواقعة التى لا نزاع فيها بين طرفى الخصوم هى أن المدعى عليه تبادل فى أطيان مع المدعية (مصلحة الأملاك) فأعطاها فيما أعطى أرضا تبين لها وقت التسليم انه كان قد تصرف فيها بالبيع منذ ثلاث سنوات سابقة على البدل ، فهذه الواقعة هى بيع من غير مالك . واذن فدعوى المطالبة بقيمة الأطيان الناقصة يجب ان يكون أساسها التضمين عن بيع ملك الغير .ولكن اذا كان المفهوم من الحكم انه قد اعتبر الدعوى من أحوال الاستحقاق فطبق فيها المادة ٣١٢ مدنى وقضى بالزام المدعى عليه بقيمة ما نقص من مقابل البدل فان هذا الحكم يكون خاطئا فى السبب

القانونى الذى بنى عليه الا أن هذا الخطأ لا يقبل الطعن به مادامت النتيجة التى انتهى اليها الحكم صحيحة ، اذ أن المادة الواجبة التطبيق (وهى المادة ٢٦٥ تنص على الزام البائع بالتضمينات ، وهذه لا يمكن أن تكون أقل من الثمن المدفوع وقت التعاقد .

(الطعن ٤٥ لسنة ٩ ق - جلسة ١٤/٣/١٩٤٠)

بيع ملك الغير ليس باطلا بطلانا أصليا بل ان القانون نص على صحته اذا أجازه المالك .

تمسك المشترى من غير مالك بأن البائع له إسترد ملكية المبيع الذى سبق أن تصرف فيه كما أن المتصرف إليه الأول أجازه يوجب على المحكمة تحقيق هذا الدفاع إن البيع الصادر من غير مالك ان كان باطلا فان بطلانه ليس بطلانا أصليا ، بل ان القانون نص على صحته اذا أجازه المالك . كما أن عدول المتعاقدين عما تعاقدا عليه جائز . فاذا تمسك المشترى بأن البائع له وان كان قد سبق ان تصرف فى القدر المبيع له ألا أنه قد استرد ملكيته بعدوله عن العقد الذى كان قد تصرف به فيه وان البيع الحاصل له هو قد أجازه من كان قد حصل له التصرف أولا ، فيجب على المحكمة أن تحقق هذا الدفاع وتفصل فيه بناء على أدلة منتجة لحكمها ، فان هى قضت ببطلان عقده بمقولة أنه صدر من غير مالك دون أن تورد الأدلة على أن القدر المبيع فيه لم يكن بالذات وقت صدوره مملوكا للبائع وكان كل ما قالته لا يدحض ما تمسك به المدعى كان حكمها قاصرا فى بيان الأسباب متعينا نقضه .

(الطعن ١١٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ٨/٦/١٩٤٤)

(٨/٦/١٩٤٤ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٧)

ان توقيع المالك على عقد البيع الصادر من زوجته كضامن متضامن لايمكن تأويله الا بأنه اقرار لهذا البيع ، وخصوصا اذا كان قد ورد فى هذا العقد وصفه كبائع مع زوجته ، وكان هو لم يعارض فى دعوى صحة

التعاقد التى أقامها الصادر له العقد وحكم فيها بصحة التعاقد ونفذ هذا الحكم وتسلم المشترى المبيع ، واذن فمن اخطأ الا يعتبر الحكم مثل هذا التوقيع اقرارا للبيع بمقولة أن الاجازة الصادرة من المالك الحقيقى فى حدود المادة ٢٦٤ مدنى والتى بمقتضاها يصحح العقد يجب ان تصدر من المالك فى صيغة اجازة صريحة .

(الطعن ١٠٨ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٠/٤/١٩٥٠)

الحكم نهائيا برفض دعوى صحة ونفاذ بيع لصدوره من غير مالك يستلزم الحكم برفض دعوى صحة ونفاذ البيع الصادر من المشترى المحكوم برفض دعواه الى مشتر ثان

لا يستطيع شخص ان ينقل الى غيره حقا لم يؤل اليه . واذن فمتى قضى نهائيا برفض دعوى صحة ونفاذ عقد بيع أطيان لبطلانه ، وكان المشترى بالعقد المذكور قد تصرف بالبيع الى مشتر ثان فان الحكم اذ قضى برفض دعوى صحة ونفاذ العقد الثانى لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٩٦ لسنة ٢١ ق - جلسة ١١/١١/١٩٥٤)

تسجيل المشترى عقد شرائه قبل صدور حكم بأن البائع غير مالك للعين المبيعة . اختصاص البائع فى الدعوى التى صدر فيها هذا الحكم دون المشترى - عدم اعتبار البائع ممثلا للمشترى .

البائع لا يمثل المشترى منه فيما يقوم على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع . ومن ثم فلا يمكن ان يحاج بالمشترى بحكم صادر ضد البائع بأنه غير مالك للعين المبيعة فى دعوى لم يختصم فيها هذا المشترى متى كان قد سجل عقد شرائه قبل صدور ذلك الحكم .

(الطعن ٣٥ لسنة ٣٣ ق - جلسة ٢٣/٦/١٩٥٦ س ٧ ص ٢٥١)

بطلان بيع ملك الغير بطلان نسبى مقرر لمصلحة المشترى له وحده ان يطلب ابطال العقد .

بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشترى ومن ثم فيكون له دون غيره ان يطلب ابطال العقد . وما لم يثبت أن البائع غير مالك ويطلب البطلان صاحب الحق فيه ، فان عقد البيع يبقى قائما منتجا لآثاره بحيث يكون للمشترى ان يطالب البائع بتنفيذ التزاماته ويعد هذا منه اجازة للعقد .

(الطعن ٢٤٣ لسنة ٢٨ ق - جلسة ١٤ / ٣ / ١٩٦٣ س ١٤ ص ٢٩٨)

لئن كان صحيحا ان تسجيل عقد البيع لا ينقل الملكية الى المشترى الا اذا كان البائع مالكا لما باعه الا ان بيع ملك الغير قابلا للابطال لمصلحة المشترى وحده ولا يسرى فى حق المالك الحقيقى ولهذا المالك ان يقر البيع فى أى وقت فيسرى عندئذ فى حقه وينقلب صحيحا فى حق المشترى . كما ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد . فاذا كان الطاعنون - ورثة المشترى فى عقد بيع ملك الغير - قد طلبوا ثبوت ملكيتهم استنادا الى هذا العقد المسجل فانهم يكونون بذلك قد أجازوا العقد ولا يكون بعد لغير المالك الحقيقى ان يعترض على هذا البيع ويطلب عدم سريانه فى حقه . ومن ثم فلا يكفى لعدم اجابة الطاعنين الى طلبهم أن يثبت المدعى عليهم المنازعون لهم ان البائع لمورث الطاعنين غير مالك لما باعه بل يجب أن يثبتوا أيضا أنهم هم أو البائع لهم الملاك لهذا المبيع اذ لو كان المالك سواهم لما قبلت منهم هذه المنازعة .

(الطعن رقم ١٨٩ لسنة ٣٣ ق - جلسة ١٨ / ٤ / ١٩٦٨ س ١٩ ص ٧٨٠)

بيع ملك الغير. طلب المالك بطلان العقد لهذا السبب. التكييف الصحيح للدعوى هو طلب عدم سريان العقد فى حقه م ٤٦٦ مدنى . لا يعد هذا الطلب طلبا جديدا فى الاستئناف.

تنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى فى فقرتها الأولى على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لايملكه جاز للمشترى ان يطلب ابطال العقد » ، كما تقضى الفقرة الثانية بعدم سريان هذا البيع فى حق المالك

للعين المبيعة ، واذ كان الطاعن قد أقام دعواه أمام محكمة أول درجة طالبا الحكم بابطال عقد البيع الصادر من المطعون عليه الأول الى المطعون عليهما الثانى والثالث استنادا الى أن الأطيان المبيعة ملك الطاعن دون البائع وتمسك الطاعن فى صحيفة دعواه بنص المادة المذكورة بفقرتيها ، فان التكييف القانونى السليم للدعوى هو أنها أقيمت بطلب الحكم بعدم سريان العقد محل النزاع فى حق الطاعن ، واذ كيف الحكم المطعون فيه الدعوى بأنها دعوى ابطال عقد البيع وذهب الى أن طلب عدم سريان البيع بالنسبة للطاعن هو طلب جديد لا يقبل فى الاستئناف لعدم تقديمه الى محكمة الدرجة الأولى فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٠ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٠/ ١١/ ١٩٧٧س ٢٨ ص ١٦٥٩)

بيع ملك الغير . للمشترى طلب ابطال البيع . جواز طلبه فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

لئن أجازت المادة ٤٤٦ من القانون المدنى للمشترى فى حالة بيع ملك الغير ان يطلب ابطال هذا البيع الا أنها لم تمنعه من المطالبة بفسخ العقد على أساس أن البائع قد أخل بالتزامه بنقل الملكية .

(الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١١/ ١/ ١٩٧٧ س ٢٨ص ٢١١)

طلب ابطال بيع ملك الغير . جائز للمشترى دون البائع المالك الحقيقى ويكفيه التمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى حقه ان كان العقد قد سجل . حقه فى حالة عدم تسجيله فى طلب طرد المشترى من العقار مع الزامه بالريع .

انه وان كان لا يجوز طلب ابطال بيع ملك الغير الا للمشترى دون البائع له الا أن المالك الحقيقى يكفيه ان يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف فى حقه أصلا اذا كان العقد قد سجل أما اذا كانت الملكية مازالت باقية للمالك الحقيقى لعدم تسجيل عقد البيع فانه يكفيه ان يطلب طرد المشترى من غيره لان يده تكون غير مستندة الى تصرف نافذ فى مواجهته

وأن يطلب الريع عن المدة التى وضع المشترى فيها يده على ملك غير البائع له. اذ كان ذلك ، وكان هذا هو عين ما طلبه الطاعنون فى الدعوى فان الحكم المطعون فيه اذ رفض طلباتهم على أساس أنه كان يتعين عليهم ان يطلبوا الحكم باسترداد العقار أولا دون أن يتصدى لبحث عناصر دعواهم وما اذا كانت ملكيتهم للقدر المطالب بطرد المطعون ضده منه وبريعه ثابتة من عدمه فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب .

(الطعن ٩٨ لسنة ٤٦ ق - جلسة ٢٤ / ١ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٣٦٣)

بطلان بيع ملك الغير - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مقرر لمصلحة المشترى ، وله دون غيره أن يطلب ابطال العقد . كما له أن يجيزه ، واذا طالب البائع بتنفيذ التزاماته يعد هذا اجازة منه للعقد ، ولما كان الطاعن رغم علمه بعدم ملكية المطعون عليهم ومورثهم من قبلهم لقطعة الأرض الثانية طلب رفض دعوى فسخ العقد بالنسبة لهذه الأرض فيكون قد أجاز العقد ويحق مطالبته بتنفيذ التزاماته الناشئة عنه .

(الطعن ١٩٧٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ٢٠ / ٤ / ١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٠٢٢)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشترى . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقى بالفعل . م٤٦٦ / ١ مدنى . صحة العقد فى حق المشترى بإقرار المالك الحقيقى له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م٤٦٧ مدنى . مؤداه . صيرورة انتقال ملكية المبيع إلى البائع ممكناً . طلب المشترى إبطال البيع فى هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى استعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشترى وكان بيع ملك الغير لا يؤدى لذلك لأن فاقد الشئ لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ٤٦٦ / ١ من القانون المدنى للمشترى دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقى

فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشترى لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقى البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشترى وكذلك فى حالة صيرورة البائع مالكاً للمبيع بعد العقد وهو ما قننته المادة ٤٦٧ من القانون المدنى بفقرتيها إذ فى هاتين الحالتين زال العائق الذى كان يحول دون نقل الملكية إلى المشترى بهذا البيع ، مما ينبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح إنتقال الملكية إلى البائع ممكناً فإن إبطال البيع فى هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضى بتحريم التعسف فى استعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشترى مصلحة بعد ذلك فى التمسك بالإبطال .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٨/٤/١٩٩٦ س٤٧ ص١٧٤)

للمشترى- وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع لا يملك المبيع . سقوط الدعوى بهذا الطلب بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت العلم بعدم ملكية البائع للمبيع . المادتان . ١٤٠ / ١ ٤٦٦ / ١ مدنى .

الفقرة الأولى من المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أن «إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشترى أن يطلب إبطال البيع ......» وتنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٠ من القانون ذاته على أن «يسقط الحق فى إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات» ، مما مؤداه أن للمشترى - وخلفه العام من بعده - طلب إبطال عقد البيع إذا تبين أن البائع له لا يملك المبيع وتسقط الدعوى بهذا الطلب بإنقضاء ثلاث سنوات من وقت علم المشترى أو خلفه بأن البائع لا يمتلك المبيع .

(الطعن ٢٣٨٣ لسنة ٦٧ق - جلسة ٨/٦/١٩٩٩)

مادة ٤٦٧

(١) اذا أقر المالك البيع سرى العقد فى حقه وانقلب صحيحا فى حق المشترى .

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٥ سورى و٤٥٦ ليبى و ١٣٥ / ٢ - ١٣٦ عراقى و ٣٨٥ لبنانى و ٥٠٩ كويتى .

أحكام القضاء:

إن توقيع المالك على عقد البيع الصادر من زوجته كضامن متضامن لايمكن تأويله الا بأنه اقرار لهذا البيع وخصوصا اذا كان قد ورد فى هذا العقد وصفه كبائع من زوجته . وكان هو لم يعارض فى دعوى صحة التعاقد التى أقامها الصادر له العقد وحكم فيها بصحة التعاقد ونفذ هذا الحكم وتسلم المشترى المبيع . وإذن فمن الخطأ الا يعتبر الحكم مثل هذا التوقيع إقرارا للبيع بمقولة أن الإجازة الصادره من المالك الحقيقى فى حدود المادة ٢٦٤ مدنى والتى بمقتضاها يصحح العقد يجب ان تصدر من المالك فى صيغة إجازة صريحة .

(٢٠ / ٤ / ١٩٥٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٧)

لئن كان صحيحا ان تسجيل عقد البيع لا ينقل الملكية الى المشترى الا اذا كان البائع مالكا لما باعه الا أن بيع ملك الغير قابل للابطال لمصلحة المشترى وحده ولا يسرى فى حق المالك الحقيقى ولهذا المالك ان يقر البيع فى أى وقت فيسرى عندئذ فى حقه وينقلب صحيحا فى حق المشترى كما

ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى اذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

(نقض جلسة ١٨ / ٤ / ١٩٦٨ س ١٩ مج فنى مدنى ص ٧٨٠)

بيع ملك الغير . للمشترى طلب ابطال البيع جواز طلبه فسخ العقد لاخلال البائع بالتزامه بنقل الملكية .

(الطعن ٢٥٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١١ / ١ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ٢١١)

القضاء للمستأنف عليه بكل طلباته أمام محكمة أول درجه . أوجه الدفاع التى سبق له التمسك أمامها . وجوب فصل المحكمة الاستئنافية فيها . مثال بشأن الطعن بالصورية .

إذ كان يبين من مدونات الحكم الابتدائى أن الطاعن تمسك فى دفاعه باجازة المالك الأصلى للتصرف الصادر من المرحومة .... ببيع المنزل المملوك له الى الطاعن وقدم الأوراق التى استند اليها فى حصول تلك الاجازة فى تاريخ لاحق للورقة المنسوبة لها والتى تقر فيها بصورية البيع الصادر لها من المالك الأصلى ، وكان مقتضى الأثر الناقل للاستئناف أنه يتعين على محكمة الاستئناف ان تفصل فى كافة الأوجه التى يكون المستأنف عليه قد تمسك بها أمام محكمة أول درجة متى كان الحكم المستأنف قد انتهى الى القضاء له بطلباته كلها وكان لم يثبت تخليه عن هذه الأوجه ، فإن محكمة الاستئناف وقد رأت الغاء الحكم الابتدائى الذى قضى لمصلحة الطاعن بصحة التعاقد موضوع النزاع ، كان لزاما عليها الفصل فى دفاعه المشار اليه والذى لم يتعرض الحكم الابتدائى لبحثه مادام لم يقدم المطعون عليهم ما يفيد تنازل الطاعن عنه صراحة أو ضمنا ولا يبين ذلك من مدونات الحكم المطعون فيه ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يشر الى هذا الدفاع ولم يرد عليه ، وكان هذا الدفاع جوهريا قد يتغير بتحقيقه وجه الرأى فى الدعوى ، فإن الحكم يكون معيبا بالقصور فى التسبيب .

(الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٤ / ١٢ / ١٩٧٨ س ٢٨ ص ١٩٣١)

بيع ملك الغير . ينقلب صحيحا فى حق المشترى إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

مفاد نص المادة ٤٦٧ / ١ من القانون المدنى ان بيع ملك الغير ينقلب صحيحا فى حق المشترى إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد .

(الطعن ١١٧٣ لسنة ٥٤ق جلسة ٨ / ٥ / ١٩٨٨ س ٣٩ ص ٩١٣)

النص فى المادة ٣٦٦ والفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للابطال لمصلحة المشترى ، وإجازة المشترى للعقد تزيل قابليته للابطال وتجعله صحيحا فيما بين العاقدين، أما بالنسبة للمالك الحقيقى فيجوز له اقرار هذا البيع صراحة أو ضمنا ، فاذا لم يقره كان التصرف غير نافذ فى حقه مما مفاده ان بطلان التصرف أو عدم نفاذه هو أمر غير متعلق بالنظام العام بل هو مقرر لمصلحة صاحب الشأن فيه ولا يجوز لغيره التمسك به .

(الطعن ٢٤٥ لسنة ٥٥ق - جلسة ٢٥ / ٧ / ١٩٩٠)

بيع ملك الغير . قابليته للإبطال لمصلحة المشترى . إقرار المالك به صراحة أو ضمناً . أثره . انقلابه صحيحاً . إقرار الطاعنة المالكة فى صحيفة الإستئناف بصحة التصرف . التفات الحكم عن دلالة هذا الإقرار وعدم إعمال أثره على العقد . خطأ فى تطبيق القانون .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدنى يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشترى ، فإذا أقره المالك صراحة أو ضمناً انقلب صحيحاً ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنة الثانية المالكة للسيارة موضوع النزاع قد أفصحت فى صحيفة استئنافها بأنها تقر بصحة التصرف وأن المتصرفين مالكان للسيارة محل العقد وهو ما يعد إقراراً منها بالبيع

الصادر منها إلى المطعون ضده الأخير فينقلب صحيحاً فى حق الأخير وإذ التفت الحكم المطعون فيه عن دلالة هذا الإقرار ، ولم يعمل أثره على العقد فإه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٥٢٥٧ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٨/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٥٦٨)

بيع ملك الغير . لا ينقل الملكية للمشترى . للأخير دون غيره طلب إبطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقى بالفعل . م٤٦٦/١ مدنى . صحة العقد فى حق المشترى بإقرار المالك الحقيقى له أو بأيلولة ملكية المبيع للبائع بعد العقد . م٤٦٧ مدنى . مؤداه . صيرورة إنتقال ملكية المبيع إلى البائع ممكناً . طلب المشترى إبطال البيع فى هذه الحالة . تعارضه مع مبدأ تحريم التعسف فى استعمال حق الإبطال .

لما كان عقد البيع يرتب فى ذمة البائع التزاماً بنقل ملكية المبيع إلى المشترى وكان بيع ملك الغير لا يؤدى لذلك لأن فاقد الشئ لا يعطيه فقد أجاز المشرع فى المادة ٤٦٦/١ من القانون المدنى للمشترى دون غيره طلب إبطال هذا البيع من غير أن ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقى فعلاً برفع دعوى الضمان على البائع إلا أن هذا الحق للمشترى لا ينهض له ما يبرره إذا ما أقر المالك الحقيقى البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه إلى المشترى وكذلك فى حالة صيرورة البائع مالكاً للمبيع بعد العقد وهو ما قننته المادة ٤٦٧ من القانون المدنى بفقرتيها إذ فى هاتين الحالتين زال العائق الذى كان يحول دون نقل الملكية إلى المشترى بهذا البيع ، مما ينبنى عليه كذلك أنه إذا أصبح إنتقال الملكية إلى البائع ممكناً فإن إبطال البيع فى هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضى بتحريم التعسف فى استعمال حق الإبطال إذ لم يعد للمشترى مصلحة بعد ذلك فى التمسك بالإبطال .

(الطعن ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٨/٤/١٩٩٦ س٤٧ ص١٧٤)

مادة ٤٦٨

اذا حكم للمشترى بابطال البيع وكان يجهل ان البيع غير مملوك للبائع . فله ان يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٦ سورى و٤٥٧ ليبى و ٣٨٥ لبنانى و ١٣٥ / ٣ عراقى .

المذكرة الايضاحية :

١ - نص المشروع صراحة على أن بطلان بيع ملك الغير بطلان تقرر لمصلحة المشترى دون غيره .

٢ - ميز الحكم تمييزا دقيقا بين حكم بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين وهو البطلان ، وحكمه بالنسبة للمالك الحقيقى ، وهو عدم سريان العقد فى حقه حتى لو أجازه المشترى .

٣ - اجازة المشترى أثرها مقصور على تصحيح العقد واجازة المالك الحقيقى وأثرها لا يترتب عليه تصحيح العقد وحده بل كذلك سريانه فى حق هذا المالك .

٤ - بيع ملك الغير باطل قبل تسجيله وبعده فان التسجيل لا يبطل عقدا صحيحا ولا يصحح عقد باطلا .

(أ) حق المشترى حسن النية فى التعويض يثبت له حتى لو كان البائع حسن النية وليس فى هذا الحكم الا تطبيق تشريعى لقاعدة الخطأ عند تكوين العقد .

(ب) وتلاحظ الصلة الوثيقة بين مالك الغير وضمان الاستحقاق فان الاستحقاق، اذا كان كليا، كان هذا هو بيع ملك الغير، اذ يكون قد اتضح أن البائع قد باع شيئا مملوكا لأجنبى. ولذلك تكون أحكام ضمان الاستحقاق مكملة لأحكام بيع ملك الغير ويترتب على ذلك ان المشترى فى حالة بيع ملك الغير، يكون بالخيار اذا استحق المبيع فى يده بين فسخ البيع أو ابطاله أو الرجوع بضمان الاستحقاق ويلاحظ انه اذا اختار الفسخ له أن يطالب البائع حسن النية بتعويض لا يستطيع ان يطالبه به لو اختار ابطال العقد». الغير ويترتب.

أحكام القضاء:

« اذا كانت الواقعة التى لا نزاع فيها بين طرفى الخصوم هى أن المدعى عليه تبادل فى أطيان مع المدعية (مصلحة الأملاك) فأعطاها فيما أعطى أرضا تبين لها وقت التسليم انه كان قد تصرف فيها بالبيع منذ ثلاث سنوات سابقة على البدل، فهذه الواقعة هى بيع من غير مالك واذن فدعوى المطالبة بقيمة الأطيان الناقصة يجب أن يكون أساسها التضمين عن بيع ملك الغير. ولكن اذا كان المفهوم من الحكم انه قد اعتبر الدعوى من أحوال الاستحقاق فطبق فيها المادة ٣١٢ مدنى (قديم) وقضى بالزام المدعى عليه بقيمة ما نقص من مقابل البدل فان هذا الحكم يكون خاطئا فى السبب القانونى الذى بنى عليه الا أن هذا الخطأ لا يقبل الطعن به مادامت النتيجة التى انتهى اليها الحكم صحيحة اذ أن المادة الواجبة التطبيق (وهى المادة ٢٦٥) (قديم) تنص على الزام البائع بالتضمينات، وهذه لا يمكن ان تكون أقل من الثمن المدفوع وقت التعاقد».

(١٤ / ٣ / ١٩٤٠ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٧)

بيع الحقوق المتنازع عليها

مادة ٤٦٩

(١) اذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل الى شخص آخر فللمتنازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هو رد الى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع .

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه اذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٧ سورى و٤٥٨ ليبى و ٥٩٣ عراقى و ٥١٠ كريتى .

المذكرة الايضاحية :

« قد يكون الحق (عينيا كان أو شخصيا) متنازعا فيه ويعتبر كذلك اذا كان قد رفعت به دعوى فى الموضوع أو قام بشأنه نزاع جدى فالمسألة اذن متروكة لتقدير القاضى » .

أحكام القضاء :

اعتبار الحق متنازعا عليه أو غير متنازع عليه مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض .

ان محكمة الموضوع ، اذ تفصل فى وصف كون الوقائع التى أثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعا فيه ، انما تفصل فى مسألة قانونية هى توافر ركن من الأركان القانونية لحكم المادة ٢٥٧ من

القانون المدنى أو عدم توافره . واذن فان عملها فى هذا خاضع لرقابة محكمة النقض .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٣٤)

شرط منع القضاة وغيرهم من شراء الحقوق المتنازع عليها أن يقوم النزاع على الحق بالفعل وقت الشراء لا مجرد احتمال المنازعة.

ان المادة ٢٥٧ من القانون المدنى ، التى تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون التنازع على الحق المبيع قائما بالفعل وقت الشراء ومعروفا للمشترى ، سواء أكان مطروحا على القضاء أم لم يكن طرح بعد . واذن فلا يكفى لابطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلا للنزاع ومحتملا ان ترفع بشأنه دعوى .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣ ق - جلسة ٢٦ / ٤ / ١٩٣٤)

حق المدين فى استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشترى لا يجوز الا اذا كان حاصلا بصفة أصلية وبغير منازعة فى أصله وبقصد انهاء الخصومة صلحا .

ان المادة ٣٥٤ من القانون المدنى لا تخول المدين الحق فى استرداد الدين المبيع بعرض الثمن على المشترى الا اذا كان ذلك حاصلا بصفة أصلية وبغير منازعة فى أصل الدين رغبة فى انهاء الخصومة صلحا على هذا الأساس.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ٧ / ٤ / ١٩٣٨)

الشروط اللازمة لاعتبار الحق المبيع متنازعا عليه .

ان شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لايعتبر معه الدين متنازعا عليه بالمعنى المقصود فى المادة ٣٥٤ من القانون المدنى ، اذ يجب

لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها أن يكون قائما بشأنه ، وقت التنازل عنه ، خصومة أمام القضاء ، وأن يكون النزاع فيها منصبا على أصل هذا الحق أى متعلقا بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بمضى المدة ، فكل العراقيل التى تعترض السداد بفعل المدين ، كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى ، لا تعتبر معها الدين متنازعا عليه، لانها غير متعلقة بأصله .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ٧ / ٤ / ١٩٣٨)

متى كان الحكم قد أثبت ان المدعى لم يشتر الا مجرد حق متنازع فيه، فان قضاءه برفض دعواه بالضمان يكون موافقا لحكم المادة ٣٥٣ من القانون المدنى التى تقضى بأن لاضمان أصلا على من باع مجرد حق متنازع فيه .

(الطعنان ١١١ لسنة ١٦ ق و ١٠ لسنة ١٧ق - جلسة ١٥ / ١ / ١٩٤٨)

إن شراء الدين من غير ضمان بأقل من قيمته لا يعتبر معه الدين متنازعا عليه بالمعنى المقصود فى المادة ٣٥٤ من القانون المدنى ، إذ يجب لاعتبار الحق المبيع من الحقوق المتنازع عليها ان يكون قائما بشأنه ، وقت التنازل عنه ، خصومة أمام القضاء ، وأن يكون النزاع فيها منصبا على أصل هذا الحق **Le fond de droit** أى متعلقا بوجوده أو بطريقة التخلص منه كالسداد أو السقوط بفعل المدين.كالدفع بعدم الاختصاص أو بعدم وجود صفة للمدعى، لايعتبر معها الدين متنازعا عليه ، لأنها غير متعلقة بأصله.

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٧ ق - جلسة ٧ / ٤ / ١٩٣٨)

متى كان الحكم قد أثبت ان المدعى لم يشتر الا مجرد حق متنازع فيه، فإن قضاءه برفض دعواه بالضمان يكون موافقا لحكم المادة ٣٥٣ من القانون المدنى التى تقضى بأن لا ضمان أصلا على من باع مجرد حق متنازع فيه .

(الطعنان ١١١ لسنة ١٦ ق و ١٠ لسنة ١٧ق - جلسة ١٥ / ١ / ١٩٤٨)

تمسك الطاعن بأن للمطعون ضده قد اشترى حقا متنازعا عليه هو دفاع يخالطه واقع فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض .

(الطعن ١٩٣ لسنة ٣٤ ق - جلسة ١٥/٨/١٩٦٧س ١٨ ص ١٥٠٠)

استرداد الحق المبيع المتنازع فيه . جوازه لمن ينازع فى هذا الحق إذا دفع للمشترى الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . المادة ٤٦٩ مدنى . مؤداه . ليس للبائع الحق فى الاسترداد .

النص فى المادة ٤٦٩ من القانون المدنى على أن «إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع . ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى» يدل على أن المشرع خروجاً على الأصل العام فى حرية التصرف إذا كان الحق المتنازع فيه قد تنازل عنه صاحبه إلى الغير أجاز لمن ينازع فى هذا الحق أن يسترده من المشترى إذا دفع له الثمن الحقيقى والمصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع ومن ثم فإن حق الإسترداد مقرر للمتنازل ضده وهو من ينازع البائع فى الحق المبيع وليس مقرراً للبائع .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ ق - جلسة ٣١/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٦٠٨)

ثبوت أن الطاعنة هى البائعة للحق المتنازع فيه فليس لها طلب استرداده من المشترى . مؤداه . وجوب الحكم برفض الدعوى . قضاء الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها يستوى فى نتيجته مع القضاء برفضها . أثره . النعى على الحكم المطعون فيه - أياً كان وجه الرأى فيه - غير منتج .

إذ كانت الطاعنة هى البائعة للحق المتنازع فيه موضوع الدعوى فليس لها أن تطلب استرداده من المشترى وهو ما كان يوجب على المحكمة أن تحكم برفض الدعوى وإذ انتهى الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه

م ٤٦٩

إلى القضاء بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وكان هذا القضاء يستوى فى النتيجة مع القضاء برفض الدعوى فإن النعى - أياً كان وجه الرأى فيه - يكون غير منتج .

(الطعن ٣٣١٠ لسنة ٥٨ق جلسة ٣١/٣/١٩٩٤ س٤٥ ص٦٠٨)

الحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المبيعة حجة على المشترى الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره . أساس ذلك . إعتبار المشترى ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

من المقرر أن الحكم الذى يصدر ضد البائع بإعتباره غير مالك للعين المبيعة يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حجة على المشترى الذى لم يكن قد سجل عقد شرائه عند صدوره على أساس أنه المشترى يعتبر ممثلاً فى شخص البائع له فى تلك الدعوى .

(الطعن ٤٩٨ لسنة ٦٠ق - جلسة ٩/٢/١٩٩٥ س٤٦ ص٣٧٥)

الإخلال بالالتزام . شرطه . أن يكون تالياً لوجود العقد . مؤداه . بيع الطاعن نصف مساحة الأرض المبيعة للمطعون ضده فى تاريخ سابق على عقد الأخير . لا يعد إخلالاً بالإلتزام قضاء الحكم المطعون فيه بالفسخ . خطأ .

لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بفسخ عقد البيع موضوع النزاع والتسليم على أن الطاعن أخل بالبند السابع منه بتجزئته قطعة الأرض محله وذلك ببيعه نصف هذه المساحة لآخرين واستدل على ذلك بعقد بيع صادر من الطاعن لآخرين بتاريخ ١/١١/١٩٨٠ مع أن ذلك العقد سابق فى تاريخه ووجوده على العقد موضوع النزاع فإنه يكون قد رتب جزاء الفسخ على تصرف سابق على وجوده واعتبره إخلالاً بشروطه بما يصلح سنداً لفسخه مع أن الإخلال بالإلتزام لا يكون إلا تالياً لوجوده على نحو مخالف لشروطه مما يعيب الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال .

(الطعن ١١٣١ لسنة ٦٨ق - جلسة ٢٦/١٠/١٩٩٩ لم ينشر بعد)

مادة ٤٧٠

لاتسرى أحكام المادة السابقة فى الاحوال الآتية :

(أ) اذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد .

(ب) اذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر .

(جـ) اذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق فى ذمته .

(د) اذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٨ سورى و٤٥٩ ليبى و٥٩٤ عراقى و ٥١٢ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

(أ) « .... والفكرة هى منع المضاربة . ويترتب على ذلك ان المشترى لابد ان يكون عالما بالنزاع الواقع على الحق . ويترتب على ذلك أيضا أنه فى الفروض التى تنتفى فيها فكرة المضاربة ينتفى معه الاسترداد وقد حصر المشروع هذه الفروض فى أربعة .... » ويعارض فكرة المضاربة هنا أن الاشتراك فى الميراث أو فى الشيوع قد يكون هو الدافع الى الشراء .

(ب) ... بأن الدائن يستوفى حقه أكثر مما يشترى حقا متنازعا فيه.

(ج) فان الحائز انما أراد أن ينفى حق المرتهن فى تتبع العين ولم يرد المضاربة ...) .... فان الحق المتنازع فيه يفقد ذاتيته فى هذه الحالة وتنعدم فكرة المضاربة .

مادة ٤٧١

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين ان يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه اذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها والا كان البيع باطلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٣٩ سورى و ٤٦٠ ليبى و٥٩٥ عراقى و ٣٨٠- ٣٨١ لبنانى .

المذكرة الايضاحية:

(١) « عدد المشروع عمال القضاء على سبيل الحصر ... فلا يدخل الحجاب والفراشون ونحوهم .

(٢) ذكر المشروع أن جزاء المنع هو البطلان المطلق . ويتمسك به كل ذى مصلحة ، ويدخل فى ذلك البائع نفسه والمنازع فى الحق . وحكم بيع الحق المتنازع فيه من حيث جواز الاسترداد قد يدخل فى حكم هذا البيع من حيث تحريمه على عمال القضاء فاذا باع الدائن حقا متنازع فيه لأحد عمال القضاء كان البيع باطلا بطلانا مطلقا كما تقدم ولا يكون للمدين فى هذا البيع الباطل أن يتخلص من الدين بدفع الثمن والمصروفات والفوائد أما العكس فجائز ويكون لعامل القضاء الذى ينازع فى دين أن يتخلص منه اذا باعه الدائن » .

أحكام القضاء :

« إن المادة ٢٥٧ من القانون المدنى (قديم) ، التى تحرم على القضاة وغيرهم شراء الحقوق المتنازع فيها ، تفيد عبارتها اشتراط ان يكون التنازع على الحق المبيع قائما بالفعل وقت الشراء ومعروفا للمشترى ، سواء أكان مطروحا على القضاء أم لم يكن طرح بعد ، واذن فلا يكفى لابطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلا للنزاع ومحتملا أن ترفع بشأنه دعوى » .

(الطعن ٨٢ لسنة ٣ق - جلسة ١٩٣٤/٤/٢٦ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماً ص ٣٦٨)

« مؤدى أحكام المادتين الأولى والثانية من لائحة شروط وقيود بيع أملاك الحكومة الحرة الصادرة فى ٢١ من أغسطس سنة ١٩٠٢ وقرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٨ من مارس سنة ١٩٤٢ ثم قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٤٣/١/٣١ ان يعتبر الأصل فى بيع أملاك الحكومة الخاصة ان يكون بالمزاد العلنى أو بواسطة مظاريف مختومة وان المشرع وان استثنى من هذا الأصل بعض أملاك الحكومة فأباح بيعها بالممارسة، الا أن هذه الاستثناءات تختلف فيما بينها من حيث نطاق تطبيقها بحسب ما يستظهر من النصوص المتعلقة بها ويبين من قرار ١٩٤٢/٣/١٨ المشار اليه أنه لما قامت لدى المشرع دواعى الحظر على الموظفين ان يشتروا بالذات أو بالواسطة شيئا من أملاك الحكومة بغير طريق المزاد لم ير مبررا لان يشمل هذا الحظر الأراضى المنصوص عليها فى الفقرات الخمس من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ لضآلة شأنها فاستبعد بالنسبة لهذه الحالات المظنة التى قد تكتنف شراء الموظفين لاراضى الحكومة الخاصة بطريق الممارسة وسلب وزير المالية الحق الذى كانت تخوله أياه الفقرة السادسة من المادة الثانية المشار اليها فى أن يبيع أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة بغير قيد الا من تقديره . كما يبين من الأحكام السابق الاشارة اليها من ناحية أخرى انه بالنسبة للاستثناءات التسعة التى لم ينص عليها بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ ان القرار الصادر بشأنها فى ١٩٤٣/١/٣١ لم يعرض بشئ لما تضمنه قرار مجلس الوزراء

الصادر فى ١٨ / ٣ / ١٩٤٢ فى خصوص منع الموظفين والمستخدمين بصفة عامة من شراء أملاك الدولة بالذات أو بالواسطة بغير طريق المزاد كما لم يعرض لالغاء الفقرة السادسة من المادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ وما ترتب على هذا الالغاء من سلب وزير المالية الحق فى أن يبيع هذه الأملاك فى أحوال خاصة بالممارسة وفقا لما يراه ، مما مفاده ان الحظر على الموظفين فى شراء أملاك الدولة الخاصة بغير طريق المزاد وسلب السلطة التقديرية لوزير المالية فى أن يبيع هذه الأملاك بطريق الممارسة قد ظلا قائمين . وأن كل ما ترخص فيه قرار ٣١ / ١ / ١٩٤٣ هو أنه خول وزارة المالية حقا مقيدا فى بيع بعض أنواع من الأراضى المملوكة للحكومة وجعل هذا الحق بالنسبة لكل حالة منوطا بالغرض الذى يؤدى الى تحقيق المصلحة فيها ومقيدا بالشروط التى يتطلبها المشرع بحيث اذا أذنت وزارة المالية ببيع شئ من أملاك الحكومة دون ان تتوافر مبررات هذا البيع ، أو دون أن تتحقق شروطه فى كل حالة فانها تكون متجاوزة الرخصة التى أعطيت لها . ولا محل لعدم التفرقة بين الموظفين وغير الموظفين فى جميع الاستثناءات التسعة التى نص عليها بالقرار المشار اليه اذ أن المشرع لو أراد المساواة اطلاقا لنص عليها صراحة بهذا القرار اسوة بما فعله بالنسبة للحالات الخمس الواردة بالمادة الثانية من لائحة سنة ١٩٠٢ حيث نص صراحة فى قرار سنة ١٩٤٢ على عدم سريان حظر البيع بالممارسة للموظفين فى هذه الحالات جميعها . ولما كان الاستثناء الأول الذى شمله القرار الصادر فى ٣١ يناير سنة ١٩٤٣ المتعلق بالأراضى التى لاتزيد مساحتها على العشرين فدانا وتصرح بيعها بالممارسة للمستأجر بها من صغار الزراع قد ورد تحت عنوان « الأراضى التى تباع لمستأجريها من صغار الزراع واذ يفصح هذا التعبير عن هدف المشرع الذى يسعى اليه بالتوسعة على صغار الزراع تدعيما لمكانتهم الاجتماعية بنشر الملكية الصغيرة بينهم ، وكان الظاهر من هذا النص ان صغار الزراع الذين أراد المشرع ان يخصهم - دون سواهم - بهذه المصلحة هم من كانت حرفتهم الأصلية الزراعة ، واذ كانت الصفة الأصلية للموظفين هى الوظيفة ، وليست الزراعة بالنسبة لهم - أن هم زاولوها - الا عملا عارضا يستلزم نوعا من القرار والتوطن فى الأرض أو الاشراف عليها مما قد يتنافى مع مقتضيات

الوظيفة وقيودها ، وكانت العلة من حظر البيع للموظفين بالممارسة هى ضمان حسن التصرف فى أموال الحكومة والمحافظة على أموال الخزانة العامة ، واذ تعتبر هذه العلة قائمة فى بيع أملاك الحكومة موضوع الاستئناف الأول المنصوص عليه بالقرار الصادر فى ١٩٤٣/١/٣١ ، فان هذا يستوجب حظر البيع بالممارسة لموظفى الحكومة بالنسبة لهذا الاستثناء سواء فى ذلك تحققت المظنة التى تكتنفه باللجوء الى أساليب غير سليمة أم لم تتحقق . واذا وقعت المخالفة وجب الحكم بابطال البيع » .

(نقض جلسة ١٩٦٦/١٠/٢٥س ١٧ مج فنى مدنى ص ١٥٧٣)

تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه . شرطه . م ٤٧١ ٤٧٢ مدنى .

يشترط فى تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه - وفقا لما تفيده عبارة المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى - أن يكون التنازع على الحق جديا وقائما بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء أم لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع ان يكون الحق المبيع قابلا للنزاع أو محتملا النزاع بشأنه أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم المحامى بقيام النزاع فى الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ ، أو أن يكون وكيلا فى الحق المتنازع فيه ويشتريه ممن وكله فى الدفاع عنه وذلك بصدد إعمال نص المادة ٤٧٢ .

(الطعن ٨٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨٠/٥/١٥ س ٣١ص ١٣٧٣)

حظر بيع الحقوق المتنازع عليها لعمال القضاء والمحامين . جزاؤه . بطلان التصرف بطلانا مطلقا . تعلق ذلك بالنظام العام . م ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

مفاد النص فى المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى - وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الايضاحية - أن جزاء حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على اعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٨٧ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٨٠/٥/١٥س ٣١ص١٣٧٣)

بطلان شراء القضاة وأعضاء النيابة والمحامين وأعوان القضاء الحقوق المتنازع فيها ، م ٤٧١ مدنى . اعتبار الحق المبيع متنازع فيه . حالاته . قضاء محكمة الموضوع باعتباره كذلك خضوعه لرقابة محكمة النقض . علة ذلك .

النص فى المادة ٤٧١ من القانون المدنى على أنه « لا يجوز للقضاه ولا لأعضاء النيابة ولا المحامين . أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها وإلا كان البيع باطلا » والنص فى الفقرة الثانية من المادة ٤٦٩ من ذلك القانون على أن « يعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى » يدل على تحريم شراء القضاه وأعضاء النيابة والمحامين وغيرهم من أعوان القضاء الحقوق المتنازع عليها اذا كان النظر فى النزاع بشأنها يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها وإلا وقع البيع باطلا بطلانا مطلقا سواء اشتروه باسمائهم أو باسم مستعار ويعتبر الحق المبيع متنازعا عليه فى حالتين الأولى إذا رفعت به دعوى كانت مطروحة على القضاء ولم يفصل فيها بحكم نهائى وقت البيع والثانية ان يقوم فى شأن الحق المبيع نزاع جدى ويستوى ان يكون النزاع منصبا على أصل الحق أو انقضائه ، وأن فصل محكمة الموضوع فى كون الوقائع التى أثبتتها وقدرتها مؤدية أو غير مؤدية الى اعتبار الحق المبيع متنازعا فيه خاضع لرقابة محكمة النقض باعتباره مسألة قانونية تتعلق بتوافر الأركان القانونية لحكم الفقرة الثانية من المادة ٤٦٩ من القانون المدنى آنفة البيان .

(الطعن ١٦٩٢ لسنة ٤٧ ق - جلسة ٢٠/٥/١٩٨٢ س ٣٣ ص ٥٦١)

حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين . جزاء مخالفته . بطلان التصرفات بطلاناً مطلقاً . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

مفاد النص فى المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - أن جزاء مخالفة حظر بيع الحقوق

المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على اعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ ص٤٤ ص٣٢٢)

تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه . شرطه . المادتان ٤٧١ ،٤٧٢ مدنى .

يشترط فى تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه وفقاً لما تفيده عبارات هاتين المادتين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون التنازع على الحق جدياً وقائماً بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء أو لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلاً للنزاع أو محتملاً للنزاع بشأنه ، أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم المحامى بقيام النزاع فى الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ من القانون المدنى أو أن يكون وكيلاً فى الحق المتنازع فيه ويشتريه ممكن وكله فى الدفاع عنه وذلك بصدد إعمال نص المادة ٤٧٢ منه .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٢٢)

ملحوظة:

يراجع كل ما سبق إيراده من أحكام بشأن محل البيع .

مادة ٤٧٢

لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار والا كان العقد باطلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٠ سورى و٤٦١ ليبى و٥٩٦ عراقى و ٣٨٠ - ٣٨١ لبنانى .

المذكرة الايضاحية:

« يلاحظ أنه يجوز بعد انتهاء النزاع أن يتعامل الموكل مع المحامى فى الحق الذى كان متنازعا فيه » .

أحكام القضاء:

حظر تعامل المحامى مع موكله فى الحقوق التى تولى الدفاع عنه فيها . إنتهاء النزاع على الحق . أثره . رفع الحظر .

لئن كان النص فى المادة ٤٧٢ من القانون المدنى على أنه « لا يجوز للمحامين ان يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها اذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء كان التعامل باسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا » إلا انه لا يوجد ما يمنع اذا انتهى النزاع فى الحق ان يتعامل المحامى فيه مع موكله ان أصبح الحق غير متنازع فيه .

(الطعن ٣٠٧ لسنة ٥١ ق - جلسة ١٢/٦/١٩٨٤س٣٥ ص١٦٢٣)

حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين . جزاء مخالفته . بطلان التصرفات بطلاناً مطلقاً . تعلق ذلك بالنظام العام . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

مفاد النص فى المادتين ٤٧١ ، ٤٧٢ من القانون المدنى وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - أن جزاء مخالفة حظر بيع الحقوق المتنازع فيها لعمال القضاء والمحامين هو البطلان المطلق الذى يقوم على إعتبارات تتصل بالنظام العام .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٢٢)

تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه . شرطه . المادتان ٤٧١ ، ٤٧٢ مدنى .

يشترط فى تحريم شراء المحامى للحق المتنازع فيه وفقاً لما تفيده عبارات هاتين المادتين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون التنازع على الحق جدياً وقائماً بالفعل وقت الشراء سواء طرح أمام القضاء أو لم يطرح بعد ، فلا يكفى لإبطال البيع أن يكون الحق المبيع قابلاً للنزاع أو محتملاً النزاع بشأنه ، أو يقوم عليه نزاع جدى ولكنه يكون قد انتهى وانحسم عند حصول الشراء ، كما يجب علم المحامى بقيام النزاع فى الحق إن كان مجال التطبيق هو نص المادة ٤٧١ من القانون المدنى أو أن يكون وكيلاً فى الحق المتنازع فيه ويشتريه ممن وكله فى الدفاع عنه وذلك ، بصدد إعمال نص المادة ٤٧٢ منه .

(الطعن ٣٢٧٧ لسنة ٥٨ق جلسة ٥/١٢/١٩٩٣ س٤٤ ص٣٢٢)

ملحوظة:

يراجع كل ما سبق إيراده من أحكام بشأن محل البيع .

بيع التركة

مادة ٤٧٣

من باع تركة ، دون ان يفصل مشتملاتها ، لايضمن الا ثبوت وراثته مالم يتفق على غير ذلك .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤١ سورى و٤٦٢ ليبى و ٥١٦ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

بيع الوارث نصيبه من التركة هو بيع لمجموع من المال بما يشتمل عليه من حقوق وديون وهو أعم من التخارج المعروف فى الشريعة الاسلامية فان التخارج مقصور على بيع الوارث نصيبه لباقى الورثة أما هذا البيع فقد يكون لوارث أو لغير وارث وأن هذا البيع ينطوى على شئ من الاحتمال والمغامرة فان البائع لا يضمن الا ثبوت وراثته . أما ما يشتمل عليه نصيبه فى الميراث من حقوق وديون فلا يضمن منها شيئا .

أحكام القضاء :

وان كان حكم الشريعة يقضى ببطلان التخارج اذا كان للتركة ديون على الغير الا أن القانون المدنى لم يأخذ بذلك فانه قد نص صراحة فى المادة ٣٢٠ (مدنى قديم) على أن بيع الاستحقاق فى التركة أو التخارج يشتمل حتما على بيع مالها من الدين .

(١٤ / ١٢ / ١٩٣٩ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ١٠٠٧)

« التخارج هو أن يتصالح الورثة على اخراج بعضهم من الميراث على شئ معلوم . فاذا تضمنت الورقة اتفاقا بين الأخوة على اختصاص كل

منهم بعين من تركة أبيهم ، فهى لا تعتبر تخارجا ، بل هى اتفاق على قسمة . وكل من وقعها فهو محجوج بها وأن لم يسجل عقدها اذ القسمة كاشفة للحق مقررة له ، لا ناقلة ولا منشئة له ، فتسجيلها غير لازم الا للاحتجاج بها على غير المتعاقدين .

(١٩٤٧/٦/٥ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاماص ١٠٠٧)

بطلان التعامل فى تركة إنسان على قيد الحياة . تعلقه بالنظام العام . م ٢/١٣١ مدنى .

(الطعن ١٠٨٣ لسنة ٥٢ ق - جلسة ١٩٨٦/٢/٦س٣٧ ص١٨٥)

بيع التركات الشاغرة :

ضم الإدارة العامة لبيت المال للهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعى اختصاص تلك الإدارة بحصر التركات الشاغرة وجردها وتخويل مجلس إدارة البنك وحده سلطة بيع عناصر هذه التركات. قيام مجلس الإدارة بتحديد شروط البيع وتفويض رئيسه إجرائه. أثره . إلتزام رئيس المجلس بإتمام البيع وفقا لتلك الشروط. مخالفته ذلك . أثره . عدم نفاذ التصرف الصادر منه ولا يتم البيع به. المواد ٤ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ق ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ولائحته التنفيذية ،م ١ من قرار رئيس الجمهورية ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ ، ١/٧ ق ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة .

أوجب المشرع فى المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن المتوفين من غير وارث - على الإدارة العامة لبيت المال أن تتخذ الإجراءات القانونية اللازمة للتحفظ على الأموال الظاهرة للمتوفى من غير وارث ،وبين فى المواد ٦ ، ٧ ، ٨ من القانون كيفية حصر هذه التركات وجردها وتقويم عناصرها ونظم فى المادة السابعة أعمال التصفية فأوجب ان تصفى جميع عناصر

التركة على وجه السرعة ويودع صافى ثمنها الخزانة العامة لحساب التركة حتى يتقرر حق ذوى الشأن عليها . وإذ صدر قرار رئيس الجمهورية ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ ونص فى مادته الأولى على أن « تضم الإدارة العامة لبيت المال الى الهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعى وتؤول الى الهيئة كافة مالها من حقوق وأموال وموجودات وماعليها من إلتزامات ، وتتولى مباشرة إختصاصاتها على النحو المبين بالقانون ٧١ لسنة ١٩٦٢ تم صدر قرار وزير التأمينات رقم ٩٥ لسنة ١٩٧٣ باللائحة التنفيذية لهذا القانون - بناء على إقتراح مجلس إدارة الهيئة - فنص فى الفقرة الأخيرة من المادة السابعة على أن « تجرى تصفية كافة عناصر التركات الشاغرة عن طريق الإدارة العامة لبيت المال بالبيع بالمزاد العلنى أو المظاريف المغلقة أو الممارسة أو بالطريق المباشر أو بأى شكل يقتضيه صالح التركة وذلك بقرار من مدير عام الإدارة العامة لبيت المال ويصدر رئيس مجلس إدارة بنك ناصر الإجتماعى التعليمات التى يجب إتباعها فى هذا الشأن كما يجوز له أن ينيب إحدى الجهات المختصة فى مزاولة الأعمال والتصرفات نظير عمولة يتفق عليها ونصت الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة على أن « مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنه على شئونها وتصريف أمورها وإقتراح السياسة العامة التى تسير عليها وله أن يتخذ مايراه لازما من القرارات لتحقيق الغرض الذى قامت من أجله وفقا لأحكام هذا القانون » والفقرة الأخيرة من المادة ذاتها على أن « ويجوز لمجلس الإدارة ان يعهد الى لجنة من بين أعضائه أو الى رئيس المجلس أو مدير الهيئة ببعض إختصاصاته كما يجوز للمجلس تفويض أحد أعضائه أو أحد المديرين فى القيام بمهمة محدودة » وكان مؤدى هذه النصوص ان المشرع بعد ضم الإدارة العامة لبيت المال الى الهيئة العامة لبنك ناصر الإجتماعى ناط بالإدارة العامة لبيت المال إتخاذ الإجراءات اللازمة لحصر التركات الشاغرة وجردها وتقويم عناصرها وخص مجلس إدارة البنك وحده سلطة بيع عناصر التركات الشاغرة أما بإصدار قرار بإيقاع البيع فيتولى رئيس مجلس الإدارة تنفيذ ذلك القرار بإصدار التعليمات التى يجب إتباعها فى هذا الشأن الى مدير إدارة بيت المال أو

م ٤٧٣

أن يقوم مجلس الإدارة بتحديد الشروط التى يتم البيع بموجبها ويفوض رئيس المجلس إجرائه فيلتزم حينئذ بإتمام البيع وفقا لتلك الشروط فلايملك إجراء البيع على خلافها وإذ كان الثابت بالأوراق أن مجلس إدارة البنك المطعون ضده أصدر بتاريخ ٧ / ١٠ / ١٩٨٠ قرارا بتحديد شروط البيع الى الطاعنين منها أن يكون سعر المتر بمبلغ عشرين جنيها معجلا وخمسة وعشرين جنيها مقسطا وفوض رئيس المجلس بالتوقيع على عقود البيع فلم يلتزم رئيس المجلس بتلك الشروط وأصدر تعليمات مخالفة لها فإن التصرف الصادر منه يكون غير نافذ ولايتم به البيع وإذ إلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس .

(الطعن ٢٥٢٣ لسنة ٥٨ ق - جلســة ١ / ١١ / ١٩٩٤ س ٤٥ ص ١٣١٢)

مادة ٤٧٤

اذا بيعت تركة فلا يسرى البيع فى حق الغير الا اذا استوفى المشترى الاجراءات الواجبة لنقل كل حق آلت عليه التركة ، فاذا نص القانون على اجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا ان تستوفى هذه الاجراءات .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٢ سورى و٤٦٣ ليبى .

المذكرة الايضاحية :

« ... أما العلاقة فيما بين المشترى والغير فينظر فيها الى الديون والحقوق التى يشتمل عليها نصيب الوارث فما كان من ديون وجب وفاؤه من التركة أما الحقوق ، فان كانت عينية انتقلت الى المشترى بعد استيفاء الاجراءات اللازمة كالتسجيل اذ التسجيل لازم أيضا حتى فى نقل الملكية فيما بين المتعاقدين كما تقدم . وان كانت شخصية وجب استيفاء شروط الحوالة، فيعلن مدينو التركة بهذه الحوالة حتى تكون نافذة فى حقوقهم على النحو الواجب فى حوالة الحقوق » .

مادة ٤٧٥

اذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه ، وجب ان يرد للمشترى ما استولى عليه مالم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٣ سورى و٤٦٤ ليبى و٥١٧ كويتى .

مادة ٤٧٦

يرد المشترى للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة مالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٤ سورى و٤٦٥ ليبى و٥١٨ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« ففى العلاقة ما بين المشترى والبائع ينقل البيع ملكية مجموعة من المال ، هى نصيب الوارث فى التركة الى المشترى ولكن لا تثبت صفة الوارث للمشترى بهذا البيع والمفروض ان الوارث قد باع كل نصيبه فى التركة . فاذا كان قد قبض غلة بعض الأعيان أو استوفى بعض ديون التركة أو باع شيئا مما اشتملت عليه وجب ان يرد كل ذلك للمشترى كما له أن يستوفى من المشترى ما وفاه من ديون التركة وتكاليفها ، فان التركة هى المدينة بذلك لا هو ، وكذلك يستوفى كل ما يكون دائنا به للتركة . كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره . ويلاحظ انه اذا كانت هناك اجراءات لنقل ملكية أعيان التركة الى المشترى وجب ان تستوفى كما اذا كان فى أعيان التركة عقار ، فان التسجيل واجب لنقل ملكيته فيما بين المتعاقدين .

البيع فى مرض الموت

مادة ٤٧٧

(١) اذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسرى فى حق الورثة اذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لاتجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته .

(٢) أما اذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لايسرى فى حق الورثة الا اذا أقروه أو رد المشترى للتركة مايفى بتكملة الثلثين .

(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مـــادة ٤٤٥ سورى و٤٦٦ ليبى و ١١٠٨ - ١١٠٩ لبنانى و ٥١٩/ ١ كويتى .

أحكام القضاء:

عدم اعتبار الوارث من الغير فى حكم المادة ٢٢٨ مدنى بل يعتبر التاريخ حجة عليه سواء صدر التصرف لوارث أم لأجنبى .

الوارث لا يعتبر من الغير فيما يختص بالتصرفات الصادرة من المورث الا اذا كان التصرف قد صدر فى مرض الموت اضرارا بحقه فى الميراث ، فاذا كان التاريخ المدون فى ورقة التصرف سابقا على بدء مرض الموت وغير ثابت رسميا فان كل ما يكون للوارث هو ان يثبت بجميع الطرق ان هذا

التاريخ غير صحيح ،وأن العقد انما أبرم فى مرض الموت ، واذن فاذا كان الحكم لم يقم وزنا للتصرف الصادر من أب لابنه لمجرد أن تاريخه عرفى وأن الأب المتصرف توفى على أثر مرض أصابه دون البحث فى صحة هذا التاريخ والتحقيق من أن التصرف حصل بالفعل فى مرض الموت فانه يكون مخطئا .

(الطعن ٢٩ لسنة ١١ ق - جلسة ١٨/ ١٢/ ١٩٤١)

ان الوارث وان كان لا يرتبط بالتاريخ العرفى الوارد فى ورقة التصرف الصادر من مورثه متى كان له قانونا حق الطعن فى ذلك التصرف . الا انه ليس له أن يطالب بعدم الاحتجاج عليه بذلك التاريخ لمجرد كونه غير ثابت بصفة رسمية . بل كل ما له هو أن يثبت بكافة الطرق القانونية ان التصرف المطعون فيه لم يصدر فى تاريخه العرفى وانما صدر فى تاريخ آخر ليتوصل من ذلك الى أن صدوره كان فى مرض الموت فيكون باطلا . ذلك لأن حق الوارث يتعلق قانونا بمال مورثه بمجرد حصول مرض الموت فلا يملك المورث بعده حق التصرف فى ماله الذى يعتبر فى حكم المملوك لوارثه ، مما يقتضى ان تكون العبرة فى هذه المسألة هى بصدور التصرف فعلا فى أثناء مرض الموت بصرف النظر عن التاريخ الموضوع له . واذن فاذا كان الحكم لم يعتبر التصرف الصادر من المورث لبعض الورثة لمجرد كون تاريخه عرفيا وان المورث توفى على أثر المرض ، دون بحث فى حقيقة التاريخ المدون فى العقد والتحقق من أن التصرف انما صدر فعلا فى مرض الموت ، فانه يكون مخطئا فى تطبيق القانون .

(الطعن ٦٤ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٥/ ٤/ ١٩٤٣)

اذا حصلت المحكمة مما تبينته من وقائع الدعوى وظروفها ان المورث كان مريضا بالفالج وأن مرضه طال حوالى خمس سنين ولم يشتد عليه الا بعد صدور السندين المطعون فيهما ، وبناء على ذلك لم تعتبر انه كان مريضا مرض الموت وان السندين صحيحان فلا سبيل لاثارة الجدل بشأن

م ٤٧٧

ذلك أمام محكمة النقض لان هذا مما يتعلق بتحصيل فهم الواقع فى الدعوى وخصوصا ان مرض الفالج اذا طال فلا يغلب فيه الهلاك .

(الطعن ٣٢ لسنة ١٣ ق - جلسة ٣٠/١٢/١٩٤٣)

الوارث بحكم كونه خلفا عاما لمورثه - لا يمكن ان يعد من الغير في معنى المادة ٢٢٨ من القانون المدنى ، بل حكمه - بالنسبة الى المحررات غير الرسمية التى يكون المورث طرفا فيها - حكم مورثه فتاريخها يكون - بحسب الأصل حجة عليه ولو لم يكن ثابتا ثبوتا رسميا ، سواء كانت صادرة الى وارث أو الى غير وارث . ولكن اذا ادعى الوارث أن تصرف المورث كان غشا واحتيالا على القانون اضرارا بحقه الشرعى فى الميراث فطعن فيه بأنه صدر فى مرض الموت وأن تاريخه غير صحيح فيجوز له أن يثبت مدعاه ، ويكون عليه عبء الاثبات اذ هو مدع والبينة على من ادعى وتطلق له كل طرق الاثبات اذ المضرور بالغش لم تكن له خيرة فيه فلا وجه للتضييق عليه فى اثباته بحصره فى طريق دون طريق .

فاذا كانت المحكمة حين قضت ببطلان البيع الصادر من المورث الى بعض ورثته قد أسست ذلك على أن المدعين الذين يطعنون فى العقد بصدوره فى مرض الموت وهم ورثة للبائع لا يحاجون بتاريخ عقد البيع غير المسجل برغم أنهم من الغير وجعلت التحقق من قيام حالة مرض الموت منوطا بالتاريخ الثابت ثبوتا رسميا دون التاريخ الأول « العرفى » غير آبهة لدفاع من صدر لهم العقد بعدم قيام حالة مرض الموت فى ذلك التاريخ غير الثابت رسميا ، فان حكمها بذلك يكون مخالفا للقانون اذ هذا التاريخ يكون حجة على هؤلاء الورثة الى أن يثبتوا عدم صحته .

(الطعن ٧٧ لسنة ١٧ ق - جلسة ٢١/١٠/١٩٤٨)

متى كان الثابت من أوراق الدعوى أن ما دفع به الطاعنون من أن المورث وقت التعاقد كان فى مرض الموت هو قول عابر ولم يقدموا ما يثبت أنهم طلبوا الى محكمة الموضوع احالة الدعوى على التحقيق لاثبات هذا الدفاع أو أنهم قدموا اليها دليلا عليه كما لم يقدموا ما يثبت أنهم أثاروه

لدى محكمة الاستئناف فانه لا يعيب الحكم المطعون فيه اغفاله الرد على هذا الدفاع الذى تخلى عنه الطاعنون .

(الطعن ٦٠ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/٢/٧)

تقرير الحكم لاسباب سائغة بعدم جدية الادعاء بأن البائعة كانت مريضة مرض الموت عند تحرير عقد البيع - ذلك يعتبر رفضا ضمنيا لطلب الاحالة على التحقيق لاثبات مرض الموت - كما انه لا خطأ فيه ولا قصور .

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المحكمة لم تر فيما قاله الطاعن من أن البائعة كانت مريضة مرض الموت عند تحرير عقد البيع الا مجرد ادعاء غير جدى لأن الطاعن لم يقدم دليلا أو حتى قرينة على أنها كانت مريضة فان المحكمة بناء على هذه الأسباب السائغة التى أوردتها تكون قد رفضت ضمنا طلب الاحالة على التحقيق لاثبات مرض الموت ، وهذا لا خطأ فيه فى تطبيق القانون كما لا يشوبه القصور .

(الطعن ٢٦٨ لسنة ٢٠ ق - جلسة ١٩٥٢/١١/٢٧)

مجال البحث فى تطبيق حكم المواد ٢٥٤ مدنى قديم وما بعدها : أن يكون التصرف المطعون بحصوله فى مرض الموت منجزا - وأن مؤدى ثبوت صحة الطعن فيه اعتباره وصيه - صدور وصية تخضع لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ لا محل لاعمال احكام المواد المذكورة .

مجال البحث فى تطبيق المواد ٢٥٤ مدنى قديم . وما بعدها انما هو حيث يكون التصرف المطعون بحصوله فى مرض الموت قد صدر منجزا وان مؤدى ثبوت صحة الطعن فيه بحصوله فى مرض الموت اعتبار هذا التصرف وصية فاذا لم يكن التصرف - محل النزاع - تصرفا منجزا بل كان وصية سافرة من أول الأمر وتخضع لأحكام القانون رقم ٧١ لسنة

١٩٤٦ فانه لا يكون هناك محل لاعمال أحكام تلك المواد على واقعة النزاع.

(الطعن ٢١٣ لسنة ٢٢ ق جلسة ٢٣/٢/١٩٥٦ س ٧ ص ٢٤٤)

عدم اعتبار المرض مرض موت الا اذا انتهى بموت صاحبه وجود المتصرف على قيد الحياة يمنع وارثه من المنازعة فى العقود الصادرة منه على أساس صدورها فى مرض الموت .

حق الوارث فى مال مورثه لا يظهر فى الوجود ولا يكون له أثر الا بعد وفاة المورث كما ان المرض لا يمكن اعتباره مرض موت الا اذا انتهى بموت صاحبه مما لا يتأدى معه معرفة ان المرض من أمراض الموت الا بتحقق هذه النتيجة . ومن ثم فمادام المتصرف كان ما يزال حيا فانه ما كان يقبل من الوراث أية منازعة فى العقود المطعون عليها تقوم على صدورها فى مرض موت المتصرف أو على انها تخفى وصايا .

(الطعن ٢٦ لسنة ٢٩ ق - جلسة ٢٦/٣/١٩٦٤)

حالة مرض الموت مشرطة شرعا بأن يكون المرض مما يغلب فيه الهلاك، فاذا كان الحكم المطعون فيه قد اكتفى فى اعتبار ان المورث كان مريضا مرض الموت وقت صدور التصرف المطعون فيه بأنه قعد عن مزاولة أعماله خارج المنزل فى الشهور الستة السابقة لوفاته بسبب سقوطه من فوق ظهر دابته دون بيان لنوع المرض الذى انتاب المورث وتحقيق غلبة الموت فيه وقت صدور التصرف المطعون فيه فان ذلك الحكم يكون قاصرا قصورا يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تكييفه للمرض بأنه مرض موت .

(الطعن ٤٤٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ٣٠/٤/١٩٦٤ س ١٥ ص ٦٢٦)

مرض الموت . ضوابطه . ان يغلب فيه الهلاك ، ويشعر المريض معه بدنو أجله ، وينتهى بالوفاة .

من الضوابط المقرة فى تحديد مرض الموت - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المرض مما يغلب فيه الهلاك ويشعر معه المريض بدنو أجله وأن ينتهى بوفاته .

(الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق -جلسة ٦/ ١٢/ ١٩٧٧س ٢٨ص ١٧٤٢)

توقيع الوارث كشاهد على عقد البيع الصادر من مورثه فى مرض الموت . لا يفيد اجازته للعقد . أو صحة التاريخ الثابت به. علة ذلك . عدم تحقق صفته كوارث عند التوقيع .

ان توقيع المطعون عليه الأول كشاهد على عقدى البيع - المطعون فيهما بصدورهما فى مرض الموت - فى وقت لم يكن قد أصبح فيه وارثا لايعدو ان يكون شهادة بصحة صدورهما من المورث ، ولا يعتبر اجازة منه للعقدين، لأن هذه الاجازة لا يعتد بها الا اذا حصلت بعد وفاة المورث ، اذ ان صفة الوارث التى تخوله حقا فى التركة لا تثبت له الا بهذه الوفاة . كما ان توقيعه على العقدين لا يفيد صحة التاريخ المعطى لكل منهما اذ لم يكن وارثا وقت توقيعه كشاهد طبقا لما تقدم ذكره .

(الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ٦/ ١٢/ ١٩٧٧س ٢٨ص ١٧٤٢)

التصرف المطعون فيه بصدوره من المورث فى مرض الموت عدم جواز الاحتجاج على الورثة بتاريخه الا اذا كان ثابتا باحدى الطرق القانونية . عبء اثبات عدم صحته . وقوعه على الوارث الطاعن .

اثبات التاريخ لا يكون الا باحدى الطرق التى عينها القانون. ولايحتج على الورثة الذين يطعنون على التصرف بأنه صدر فى مرض الموت بتاريخ السند اذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا ، الا ان هذا التاريخ يظل حجة عليهم الى أن يثبتوا هم عدم صحته وان التصرف صدر فى تاريخ آخر توصلا منهم الى اثبات ان صدوره كان فى مرض الموت .

(الطعن ٨١٦ لسنة ٤٣ ق-جلسة ٦/ ١٢/ ١٩٧٧س ٢٨ص ١٧٤٢)

مرض الموت . ماهيته . المرض الشديد الذى يجتمع فيه تحقق العجز وغلبة الهلاك والاتصال بالموت .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المقصود بمرض الموت انه المرض الشديد الذى يغلب على الظن موت صاحبه عرفا أو بتقرير الأطباء ويلازمه ذلك المرض حتى الموت وان لم يكن المرض معروفا من الناس بأنه من العلل المهلكه ، فضابط شدته واعتباره مرض موت ان يعجز غير العاجز من قبل عن القيام بمصالحة الحقيقة خارج البيت فيجتمع العجز وغلبة الهلاك وإتصال الموت به .

(الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ق جلسة ٢٧ / ١٢ / ١٩٨٣س ٣٤ص١٩٤٢)

اعتبار التصرف وصية طبقا للمادتين ٤٧٧ و ٩١٦ مدنى شرطه . صدوره فى مرض الموت وأن يقصد به التبرع . النعى على الحكم المطعون فيه بالقصور لعدم الرد على ادعاء الطاعن باحتفاظ المتصرف بحيازة المبيع والانتفاع به . غير منتج .

لما كان المشرع فى المادتين ٤٧٧ ، ٩١٦ من التقنين المدنى لم يستلزم لاعتبار التصرف وصيه سوى ان يصدر فى مرض الموت وان يكون مقصودا به التبرع ولم يستوجب المشرع فى هذه الحالة ان يحتفظ المتصرف بحيازة المبيع والانتفاع به طوال حياته على نحو ما اشترط فى المادة ٩١٧ من التقنين المدنى واذ خلص الحكم المطعون فيه سائغا ... الى أن تصرف المورثة للطاعن بموجب العقدين صدر فى مرض الموت فإن ما استطرد اليه الحكم بعد ذلك فى التدليل على احتفاظ المورثة بالحيازة وبحقها فى الانتفاع طوال حياتها هى أسباب ناقله ويكون النعى عليها غير منتج .

(الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ق جلسة ٢٧ / ١٢ / ١٩٨٣س ٣٤ ص١٩٤٢)

اعتبار التصرف الصادر من المريض مرض الموت مضافاً إلى ما بعد الموت . شرطه . أن يكون على سبيل التبرع أو أن يكون الثمن يقل عن قيمة المبيع بما يجاوز ثلث التركة . المادتان ٤٧٧ ، ٩١٦ من القانون المدنى .

إثبات الورثة صدور البيع من مورثهم فى مرض الموت . اعتباره على سبيل التبرع . إثبات الحكم أن العقد لم يكن مقصوداً به التبرع وأن الثمن يناسب قيمة المبيع كاف لحمل قضائه فى إثبات العوض . مؤداه . تعرض الحكم لصدور التصرف فى مرض الموت . غير لازم .

(الطعن ١٢٨٢ لسنة ٥٣ق - جلسة ٢٧/٣/١٩٩١ س٤٢ ص٨٢٣)

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك أن النص فى المادة ٤٧٧ من القانون المدنى على أن «إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمه البيع وقت الموت ، فإن البيع يسرى فى حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته . أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة ، فإن البيع - فيما يجاوز الثلث - لا يسرى فى حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشترى للتركة ما بقى بتكملة الثلثين» ، وفى المادة ٩١٦ منه على أن «كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ، ويكون مقصوداً به التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية أياً كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف ..... وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك» - يدل على أنه إذا أثبت الورثة أن البيع صدر فى مرض موت مورثهم ، فإن المشرع يفترض أن هذا البيع هو فى حقيقته هبة ما لم ينقض المشترى هذه القرينة القانونية غير القاطعة بإثبات أنه دفع ثمناً للمبيع لا يقل عن قيمته فيكون البيع صحيحاً نافذاً فى حق الورثة دون حاجة إلى إجازتهم لإنتفاء شبهة المجاملة فى الثمن . وإذا ثبت أن ما دفعه من ثمن يقل عن قيمة المبيع بمقدار الثلث ، فإن البيع يسرى أيضاً فى حق الورثة لدخول ما تمت المحاباه فيه من الثمن فى نطاق ما يجوز الإيصاء به ، وفى الحالتين لا يكون ثمة محل لتحقيق صدور البيع فى مرض الموت ، أما إذا جاوزت الزيادة الثلث ، فإن البيع يأخذ حكم الوصية ولا يسرى فى حق الورثة - فى حدود هذه الزيادة - إلا بإجازتهم ، أو بتقاضيهم ما يكمل ثلثى التركة

من المشترى ، وعندئذ يتعين تحقيق الدفع بصدور البيع فى مرض الموت . لما كان ذلك وكان الثابت فى الأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن أحداً من ورثة المرحومة .... لم يدفع بأنها وهبت المطعون ضدهم الثلاثة الأوائل نصيبها فى العقار المبيع بالعقد المؤرخ ١٩٩٥/٩/١١ ، كما تضمن الإنذار المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٨ مطالبة الورثة للمشترين بباقى ثمن المبيع بما يؤكد عدم منازعتهم فى أن هذا الثمن لا يقل عن قيمة المبيع الحقيقية وأنه الثمن الذى تم التعامل به مع باقى البائعين ، ومن ثم فإن البيع يكون صحيحاً خالياً من شبهة المجاملة فى الثمن ونافذاً فى حق الورثة بإعتبار أن المبلغ الذى دفعه المشترون ثمناً للمبيع هو ثمن المثل . وعلى ذلك ، فإن تعييب الحكم المطعون فيه بأنه خالف الثابت فى الأوراق حين خلص إلى أن أوراق الدعوى خلت مما يقطع بأن المورثة المذكورة كانت فى مرض الموت عند توقيعها على العقد المشار إليه ، يكون غير منتج أياً كان وجه الرأى فيه ، ومن ثم فإن النعى بهذا الوجه يكون غير مقبول .

(الطعون ١٨٥٩ ، ٢٤٤٤ ، ٢٤٤٧ لسنة ٧٠ق - جلسة ٢٠٠١/٦/١٢ لم ينشر بعد)

مادة ٤٧٨

لاتسرى أحكام المادة السابقة اضرارا بالغير حسن النية اذا كـــان هذا الغير كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٦ سورى و٤٦٧ ليبى و ٥١٩/ ٢ كويتى .

بيع النائب لنفسه

مادة ٤٧٩

لايجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة ان يشترى بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة مالم يكن ذلك باذن القضاء ومع عدم الاخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين أخرى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٧ سورى و٤٦٨ ليبى و٥٩٢ / ١عراقى و ٥٩٢ / ١ لبنانى و ١٦٢ كويتى .

أحكام القضاء:

ما دامت المحكمة قد استخلصت استخلاصاً سائغاً من عبارة عقد شراء أرض الكنيسة ومن ظروف الدعوى وملابساتها أن مشترى الأرض التى أقيمت عليها الكنيسة لم يتعاقد بإسمه ولمصلحته إذ هو اشتراها من الحكومة بصفته رئيس طائفة الأقباط الأرثوذكس وراعى كنيستها ، ولم يكن قصده من شرائها منصرفاً إلى إضافتها إلى ملكه ، بل هو اشتراها بصفته سالفة الذكر لبناء كنيسة ومدرستين للطائفة عليها ، وبذلك لا تكون ملكية الأرض قد خلت من ذمته بل تكون إنتقلت مباشرة من الحكومة إلى الطائفة التى يرأسها ، فلا مخالفة فى ذلك للقانون .

(الطعن ١١٨ لسنة ١٨ق - جلسة ١٨/ ٥/ ١٩٥٠)

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه بإلغاء الحكم

م ٤٧٩

المستأنف ورفض الدعوى على أن الثابت من عقد البيع أن الطاعن بصفته نائباً عن المجمع العام لكنيسة المسيح قد إشترى العقار موضوع النزاع لإستعماله صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح بالإسكندرية وأن أثر هذا العقد لا ينصرف إلى الطاعن شخصياً وأن نية المتعاقدين انصرفت إلى إنشاء صالة للمحاضرات تلحق بكنيسة المسيح ورتب على ذلك انتفاء حق الطاعن شخصياً فى المطالبة بالملكية وهذا الذى استند إليه الحكم يتفق مع عبارة العقد الواضحة ومن شأنه أن يؤدى إلى ما انتهى إليه ، ولما كان النعي يدور حول مناقشة نصوص العقد وتفسيرها على أنها تفيد ملكية الطاعن شخصياً للعقار فإنه لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فى تفسير العقد مما يستقل به قاضى الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فيه .

(الطعن ٤٨١ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٩٧٤/٦/٢٤ س٢٥ ص١١٠٥)

مادة ٤٨٠

لايجوز للسماسرة ولا للخبراء ان يشتروا الاموال المعهود اليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أو اسم مستعار .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٨ سورى و٤٦٩ ليبى و ٥٩٢ / ١ عراقى و ٥٩٢ / ١ لبنانى و٥١٤ / ١ كويتى .

مادة ٤٨١

يصح العقد فى الاحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين اذا أجازه من تم البيع لحسابه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٤٩ سورى و٤٧٠ ليبى و ٢/٥٩٢ عراقى و ٢/٥٩٢ لبنانى .

المذكرة الايضاحية:

« ...... أجاز المشروع تصحيح البيع (وهو باطل بطلانا نسبيا لمصلحة البائع ، وقد قرر البطلان نص خاص لعلة تعارض المصلحة) لا باجازة من تم البيع لحسابه فحسب بل كذلك باذن القضاء فى البيع قبل حصوله ، كالوصى يستأذن المجلس الحسبى » .

أحكام القضاء:

« خطأ الحكم فى قوله أن البطلان المنصوص عليه فى المادة ٢٥٨ من القانون المدنى القديم هو بطلان مطلق ، مع أنه نسبى لا يكون له تأثيره فى مصير الحكم مادام هذا البطلان لم يزل لا برضاء القاصر بعد بلوغه سن الرشد ولا باجازة المجلس الحسبى له » .

(١٩٥٠/١٢/٢٣ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٣٦٨)

« اذا تمسك الوكيل فى دعوى الحساب المرفوعة عليه من ورثة موكله بأنه غير ملزم بمحاسبتهم عن ريع بعض أطيان المورث اذ أنه اشتراها منه فدفع الورثة ببطلان البيع بسببين أولهما أن البائع كان غير أهل التصرف

م ٤٨١

وثانيهما أن المشترى كان وقت العقد وكيلا فما كان له أن يشترى لنفسه شيئا من مال موكله ، وبت المحكمة قضاءها فى الدعوى مع التقرير بصحة العقد قائلة انه ليس فى ظاهره ما يشوبه اذ قد ثبت لها أن المشترى قد دفع ثمن الصفقة ، فهذا القول لا يصلح ردا على الدفع ببطلان العقد المؤسس على السببين السالف ذكرهما ولذلك يكون الحكم معيبا بقصور أسبابه » .

(١٣/٥/١٩٤٨ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥عاما ص ٣٦٨)

الفصل الثانى

المقايضة

مادة ٤٨٢

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين ان ينقل الى الآخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٠ سورى و٤٧١ ليبى و ٤٩٩ لبنانى و ٥٢٠ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« ... البدلين يجب ألا يكونا من النقود ، وهذا هو الذى يميز المقايضة عن البيع » .

أحكام القضاء:

« المقايضة هى - حسب ما عرفها القانون فى المادة ٣٥٦ مدنى (قديم) - عقد يلتزم به كل من المتعاقدين بأن يعطى للآخر شيئا مقابل ما أخذه منه . وينبنى على ذلك أن كل متقايض يعتبر بائعا ومشتريا فى وقت واحد . ولهذا نصت المادة ٣٦٠ من القانون المدنى (قديم) على أن القواعد المختصة بعقد البيع تجرى كذلك فى المقايضة الا ما استثنى بنص صريح فى القانون . فاذا ما استحق أحد البدلين فى عقد المقايضة فانه يجب الرجوع فى ذلك الى أحكام ضمان الاستحقاق المقررة موضوع البيع » .

(١٩٣٧/١/١٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٩٨٦)

المقايضة . ماهيتها . مبادلة حق ملكية بحق ملكية أو حق انتفاع سريان أحكام البيع عليها . أثره .

م ٤٨٢

المقايضة ليست فحسب مبادلة حق ملكية بحق ملكية آخر بل هي قد تكون مبادلة حق انتفاع بحق انتفاع ويسرى عليها في الأصل أحكام البيع فيعتبر كل متقايض بائعا للشئ الذى كان مملوكا له وقايض به ومشتريا للشئ الذى كان مملوكا له وقايض به ، ومشتريا للشئ الذى كان مملوكا للطرف الآخر وقايض هو عليه ، والاثار التى تترتب على المقايضة هى نفس الاثار التى تترتب على البيع من حيث التزامات البائع ، فيلتزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به الى الطرف الاخر كما يلتزم بتسليمه اياه وبضمان التعرض والاستحقاق .

(الطعن ١٨٤ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١/١/١٩٨٤ س ٣٥ ص ١١١)

عقد المقايضة . لا يلزم - في حالة ثبوته بالكتابة - أن يكون في محرر واحد . تمسك الطاعن بأن عقد المقايضة ثابت من إقرارى تنازل كل منهما بمستند منفصل أحدهما صادر منه والآخر من المطعون ضده الأول . دفاع جوهرى . التفات الحكم عنه مستلزماً أن يكون عقد المقايضة ثابتاً في محرر واحد . مخالفة للقانون وقصور .

لما كان الثابت في الأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الإستئناف بدفاع حاصله أن اتفاقه والمطعون ضده الأول على المقايضة ثابت من إقرارى التنازل الصادرين من كل منهما بمستند منفصل أحدهما صادر من المطعون ضده الأول بتاريخ ٢٠/٢/١٩٨٨ والثانى من الطاعن بتاريخ ١٧/٣/١٩٨٨ وكان من شأن هذا الدفاع - لو فطنت إليه المحكمة ومحصته - تغيير وجه الرأى في الدعوى إذ أن مؤداه ثبوت قيام عقد المقايضة بين طرفيه إذ لا يلزم في حالة ثبوته بالكتابة أن يؤكد ذلك في محرر واحد فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن تناول هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه من البحث والتمحيص ووقف منه عند حد القول بعدم تقديم الطاعن للمحرر المثبت لعقد المقايضة المطلوب فسخه مستلزماً بذلك أن يكون ثابتاً في محرر واحد وخلص إلى تأييد الحكم الإبتدائى الذى قضى برفض دعواه ، فإنه يكون مع مخالفته للقانون قد ران عليه القصور المبطل .

(الطعن ٤٧٧٠ لسنة ٦١ق - جلسة ٣٠/١٠/١٩٩٧ س٤٨ ص١١٥٦)

مادة ٤٨٣

اذا كان للاشياء المتقايض فيها قيم مختلفة فى تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥١ سورى و٤٧٢ ليبى و ٥٩٥ عراقى و ٥٩٩ لبنانى و ٥٢١ كويتى .

المذكرة الايضاحية:

« ... على أنه يجب الا يكون هذا العدل هو العنصر الغالب والا انقلبت المقايضة بيعا » .

مادة ٤٨٤

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الاخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ، ومالم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٢ سورى و٤٧٣ ليبى و٦٠٠ عراقى و ٦٠٠ لبنانى و٥٢٣ كويتى .

مادة ٤٨٥

تسرى على المقايضة أحكام البيع ، بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشئ الذى قايض به ومشتريا للشئ الذى قايض عليه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٥٣ سورى و٤٧٤ ليبى و٥٩٧ - ٥٩٨ عراقى و ٥٩٧ - ٥٩٨ لبنانى و ٥٢٢ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

« ... ومما تسمح بتطبيقه طبيعة المقايضة الفسخ وضمان الاستحقاق وضمان العيب ... والتسجيل لنقل الملكية وقواعد التسليم والتسلم . ومما لاتسمح بتطبيقه طبيعتها قواعد الغبن وكل القواعد الأخرى التى تتعلق بالثمن.

أحكام القضاء :

وبأنه « يجوز للمتبادل ان يوجه على المتبادل معه دعوى انفساخ البدل لاستحقاق العوض الذى تسلمه ولو كان عقد البدل غير مسجل .

(١٩٣٧/١/٧ مجموعة القواعد القانونية فى ٢٥ عاما ص ٩٨٥)

وبأنه « اذا نزعت ملكية الأطيان المتبادل عليها بسبب عدم سداد دين عليها مضمون برهن تعهد أحد المتبادلين بدفعه مقابل فرق البدل فالمتبادل الذى نزعت الأطيان من تحت يده وفاء لهذا يرد اليه ثمنها حسبما اتفق عليه فى عقد التبادل ولو كانت قيمتها قد نقضت لأى سبب كان عنها وقت التبادل وذلك بمقتضى المادة ٣٠٦ مدنى (قديم) » .

(نقض جلسة ١٩٤١/٣/٢٧ س ١١ مج فنى مدنى)

مالم تنظر فيه المحكمة بالفعل لا يمكن ان يكون موضوعا لحكم يحوز قوة الشئ المقضى . فاذا كانت المحكمة التى نظرت فى دعوى اثبات البدل فى أرض قالت فى أسباب حكمها ان ما أثاره أحد المتبادلين من نزاع فى ملكية المتبادل الآخر لما بادل به ليس محله دعوى اثبات التعاقد ثم قضت باثبات البدل على تسليم طرفيه بوقوعه ، فان حكمها هذا لا يحول دون النظر فى ذلك النزاع نفسه بدعوى أخرى تقاوم بفسخ عقد البدل . وكذلك تفريعا على هذا الأصل اذا كانت المحكمة فى دعوى الضمان الفرعية قد قالت فى أسباب حكمها ان الدعوى المذكورة ليست صالحة للنظر فيها وحكمت فى منطوقه برفضها بحالتها ، فان حكمها هذا - وهو ليس الا حكما مؤقتا - لا يمكن ان يحول دون النظر فيما أثير فى الدعوى من وجوه النزاع .

(نقض جلسة ٢٦/٢/١٩٤٨ س ١٨ مج فنى مدنى ص ٩٨٧)

المقايضة . خضوعها لأحكام البيع بقدر ما تسمح طبيعتها م ٤٨٥ مدنى . مؤدى ذلك الالتزام بضمان عدم التعرض . التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر م ٤٣٩ مدنى .

تنص المادة ٤٨٥ من التقنين المدنى - على أنه « تسرى على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشئ الذى قايض به ، ومشتريا للشئ الذى قايض عليه . ومن المقرر ان التزام البائع بضمان عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وفقا للمادة ٤٣٩ من التقنين المذكور التزام أبدى يتولد من عقد البيع ولو لم يشهر فيمتنع على البائع التعرض للمشترى لأن من وجب عليه الضمان يحرم عليه التعرض . وعليه فلا يجوز للمتبادل على عقار منازعة المتبادل معه أو ورثته استنادا الى أن عقد البدل لم يسجل لأن عليه التزاما شخصيا بتمكينه من الانتفاع بهذا العقار . وحيازته حيازة هادئة فينشأ عن عقد البدل بمجرد انعقاده .

(الطعن ٦١٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٧/١٢/١٩٨٤س ٣٥ ص ٢١٢٨)

م ٤٨٥

سريان أحكام البيع على المقايضة. م٤٨٥ مدنى . مؤداه التزام كل من المتقايضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به إلى الطرف الآخر . امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه . أثره الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة . شرطه .

المقرر على ما تقضى به المادة ٤٨٥ من القانون المدنى أن أحكام البيع تسرى على المقايضة بالقدر الذى تسمح به طبيعتها فيعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشئ الذى قايض به ومشترياً للشئ الذى قايض عليه وينبنى على ذلك أن يتلزم كل من المتقايضين بنقل ملكية الشئ الذى قايض به إلى الطرف الآخر . فإن كان هذا الشئ عقاراً وجب إتخاذ إجراءات التسجيل فإن إمتنع أحد المتقايضين عن هذا الإلتزام ، كان للمتعاقد الآخر رفع دعوى صحة ونفاذ عقد المقايضة للحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكية ولا يجاب إلى طلبه إلا إذا كان انتقال الملكية وتسجيل الحكم الذى يصدر فى الدعوى ممكنين، كما هو الحال فى دعوى صحة ونفاذ عقد البيع ، ولا يحول دون الحكم بصحة ونفاذ عقد المقايضة أن يكون المتقابض قد باع العقار الآخر طالما لم يثبت أن المشترى منه قد سجل التصرف الصادر إليه الذى يؤدى إلى إستحالة تنفيذ التزامه بنقل ملكية العقار إلى المتقايض الآخر .

(الطعن ١٧٠٢ لسنة ٥٦ق جلسة ١٨/٥/١٩٨٩ س٤٠ ص٣١٠)

الفصل الثالث

الهبة

١ - أركان الهبة

مادة ٤٨٦

(١) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال له دون عوض .

(٢) ويجوز للواهب ، دون ان يتجرد عن نية التبرع ، ان يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٥ ليبى و٤٥٤ سورى و٦٠١ عراقى و ٥٠٤ لبنانى و٤٢٠ سودانى و٥٢٤ كويتى .

المذكرة الايضاحية :

استمد المشروع الأحكام الموضوعية فى الهبة من الشريعة الاسلامية وبخاصة من كتاب الأحوال الشخصية لقدرى باشا وعرض المشروع للوعد بالهبة وللهبة فى مرض الموت ولهبة ملك الغير وللهبة المقترنة بشرط مستحيل أو بشرط غير مشروع وللهبة المشروط فيها عدم التصرف وللهدايا اذا فسخت الخطبة وقرر أن الهبة يجب أن تكون فى ورقة رسمية الا اذا كانت مستترة تحت ستارعقد آخر أو كانت هبة منقول تم تسليمه واتخذ البيع نموذجا تسير الهبة على غراره فهناك التزامات فى ذمة الواهب هى نقل ملكية الموهوب وتسليمه وضمان الاستحقاق وضمان العيب أما الموهوب له فلا يكاد يلتزم بشئ لأن الهبة تبرع له الا أن الواهب قد

يشترط العوض فيلزم الموهوب له بأدائه والهبة يجوز الرجوع فيها بالتراضى أو بالتقاضى وهذه القاعدة ليس معناها أن الهبة يجوز الرجوع فيها اطلاقا بل يشترط اذا لم يرض به الموهوب له أو يكون عند الواهب عذر مقبول فيه وأورد المشروع أمثله للعذر المقبول وهناك وموانع للرجوع نقلت من الشريعة الاسلامية كما قننها قدرى باشا .

أحكام القضاء :

اذا كان الظاهر من عقد البيع أنه وقع مقابل ثمن معين وكان منصوصا فيه على أن البائع تبرع لولده المشترى بهذا الثمن وعلى ان المشترى التزم بتجهيز أختيه وبالانفاق عليهما وعلى أمه بعد وفاة أبيه ، واعتبرت المحكمة هذا العقد هبة مكشوفة ، فانها لا تكون قد أخطأت فى تكييفه . فان مجرد النص على أن الوالد تبرع بالثمن يكفى لاعتبار العقد هبة مكشوفة - أما ما التزم به الموهوب له فى ذيل هذا العقد من تجهيز أختيه ومن الانفاق عليهما وعلى والدته بعد وفاة أبيه فلا يعدو أن يكون مقابلا للهبة ولا يخرج عقدها عن طبيعته .

(الطعن ٨٨ لسنة ١٥ ق - جلسة ٢٢/٥/١٩٤٦)[(١)]

قول الحكم بأن العقد المتنازع عليه هبة تامة صحيحة بالرغم من عدم تسجيله وايراده الأدلة التى اعتمد عليها - كفاية ذلك تسبيبا له واعتباره متضمنا الرد على ما وجه الى هذا العقد من أنه وصية .

قاضى الموضوع غير ملزم بأن يورد فى حكمه كل الحجج التى أدلى بها الخصوم ويفندها حجة حجة ، بل يحسبه أن يبين الحقيقة التى اقتنع بها وأن يذكر دليلها . فاذا كان الحكم قد أورد الأدلة التى اعتمد عليها فى القول بأن العقد المتنازع عليه ينطوى على تبرع منجز فيكون هبة تامة صحيحة بالرغم من عدم تسجيله ، فذلك فيه ما يكفى تسبيبا له ، اذ أنه

---

(١) راجع فى هذا الموسوعة الذهبية - المرجع السابق - ج١٠ ص٧٠٩ وما بعدها .

يتضمن الرد على ما وجه الى هذا العقد من أنه قد أريد به وصية مضافة الى ما بعد الموت .

(الطعن ٣٨ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٣/٣/١٩٤٧)

عدم افتراض نية الهبة واعتبار ان مجرد ايداع مبلغ باسم شخص معين فى البنك ليس من شأنه افادة هذه النية - بطلان الحكم الذى استند فى ثبوت الهبة الى هذا الايداع .

اذا قضى الحكم برفض دعوى المدعى بنصيبه الميراثى فى مبلغ مودع أحد البنوك بانيا ذلك على ان المورث قد وهبه ولده فى حال حياته فخرج من تركته ، فى حين أنه كان من دفاع المدعى انه ليس ثمة أى دليل على صدور هبة من المورث . وكان كل ما قاله الحكم لاثبات الهبة ان المورث قد فتح حسابا خاصا فى البنك لولده أودع فيه باسمه المبلغ المتنازع عليه وانه فتح هذا الحساب الخاص مع وجود حساب باسمه هو فى ذات البنك ، فهذا الذى قاله الحكم ليس فيه مايدل على صدور ايجاب بالهبة من المورث، لأن نية الهبة لا تفترض ، وفعل الايداع ليس من شأنه بمجرده أن يفيدها اذ هو يحتمل احتمالات مختلفة لا يرجع أحدها الا بمرجح وبهذا لا يكون الحكم قد عنى بتحصيل الركن الأول الأساسى من أركان عقد الهبة وهو الايجاب فيكون باطلا .

(الطعن ١٥ لسنة ١٧ ق - جلسة ٨/٤/١٩٤٨)

قضاء الحكم باعتبار السند المحرر للقاصرين هبة تامة - لا يقدح فيه خطؤه فى تقرير ان الهبة تمت بتحرير السند وتسليمه فى حين انه اعتبر تحرير السند ايجابا للهبة كافيا وحده لاتمامها.

ان خطأ الحكم فى تقريره ان الهبة تمت بتحرير السند وتسليمه فى حين انه اعتبر تحرير السند ايجابيا للهبة للقاصرين ، وهذا الايجاب وحده كاف لاتمامها دون حاجة الى اجراء آخر - ذلك لا يقدح فى صحته مادام انه قضى باعتبار السند هبة تامة .

(الطعن ٩٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ٢٣/٢/١٩٥٠)

م ٤٨٦

ايداع مبلغ من النقود فى صندوق التوفير باسم شخص معين - لا يقطع فى وجود نية الهبة عند المودع - حق محكمة الموضوع فى استخلاص ان الايداع كان على سبيل الوصية لا الهبة .

لما كان مجرد ايداع مبلغ من النقود باسم شخص معين لا يقطع فى وجود نية الهبة عند المودع فان الايداع لا يفيد حتما الهبة بل يجب الرجوع فى تعرف أساس الايداع الى نية المودع ولا يكون الحكم قد خالف القانون اذ قضى باعتبار ايداع مبلغ صندوق التوفير باسم شخص آخر غير المودع انما كان على سبيل الوصية لا على سبيل الهبة متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

(الطعن ٢٠٧ لسنة ٢٢ ق - جلسة ٢٦ / ١ / ١٩٥٦ س٧ ص ١٢٥)

قبول الهبات من اختصاص المجلس الرئيسى للاتحاد الأرمنى العام - قبض المجلس المحلى للاتحاد الأرمنى العام للهبة - اعتبار ان هذا القبض يغنى عن قبول المجلس الرئيسى للاتحاد المذكور - خطأ - علة ذلك : تفريق اللائحة التأسيسية للاتحاد بين قبول الهبات وقبضه لها - القبض واقعة مادية لا تغنى عن صدور التصرف القانونى - المادتان ٤٨ ، ٥٠ مدنى قديم .

متى كانت اللائحة التأسيسية للاتحاد الأرمنى العام قد جعلت قبول الهبات من اختصاص المجلس الرئيسى للاتحاد وكان المستفاد من نصوصها انها فصلت بين قبول الهبات وبين قبضها واعتبرت الأمر الأخير مجرد واقعة مادية لاتغنى عن صدور التصرف القانونى وهو القبول فانه يصبح واجبا بيان ما اذا كان المجلس الرئيسى قد قبل الهبة التى قبضها المجلس المحلى وذلك قبل وفاة الواهب حتى يتحقق بذلك ما تقتضيه المادتان ٤٨ ، ٥٠ مدنى قديم .

(الطعن ٢٤٢ لسنة ٢٢ ق - جلسة ٨ / ٣ / ١٩٥٦ س٧ ص ٢٨٤)

م ٤٨٦

صدور هبات وقروض من وكيل المورثة واجازتها هذه التصرفات - ثبوت ان حالتها العقلية لم تكن تسمح لها بأى تصرف - مسئولية من كان يتولى ادارة أموالها والتصرف فيها عن هذه الهبات والقروض .

متى كان الحكم قد انتهى الى أن حالة مورثة الخصوم العقلية لم تكن تسمح لها بأن تأتى أو تعقل معنى أى تصرف استنادا الى الأسباب السائغة التى أوردها فان أجازتها الهبات والقروض الصادرة من وكيلها لا تكون قد صدرت منها عن رضاء صحيح وبالتالى يتحمل المسئولية عنها من كان يتولى ادارة أموالها والتصرف فيها فانه لا مخالفة فى ذلك للقانون .

(الطعنان٢٩٦س٢٢ ق و ٥٥ ٢٣ق - جلسة٢٢ / ٣ / ١٩٥٦ س٨ ص٢٤١)

نية التبرع مسألة نفسية وتعرفها من شئون محكمة الموضوع . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص توافر نية التبرع لدى المورث وقت التصرف من ارادته الهبة أى التصرف بدون عوض وأثبت الحكم أن الثمن المسمى فى العقد صورى لم يقصد المورث المنصرف قبض شئ منه ، فان الحكم يكون بذلك قد دلل على أن المورث لم يقصد من المتصرف تحقيق أية منفعة له ، وانما مجرد تضحية من جانبه لأجل الموهوب له وهو ما يكفى للتدليل على توافر نية التبرع ولا على الحكم ان هو استخلص هذه النية أيضا من رضاء المتصرف بالهبة لأن نية التبرع تختلط فى الواقع بركن الرضاء فى الهبة ، فالواهب عندما يرضى بالهبة وهى تعنى التصرف فى مال له د ون عوض فان رضاءه هذا يكون متضمنا نية التبرع .

(نقض جلسة ٧ / ١٢ / ١٩٦٧ س ١٨ مج فنى مدنى ص ١٨٣٣)

متى كان المعاش الذى قدره مجلس إدارة الشركة الطاعنة للمطعون عليه - العامل - هو مقابل مكافأة نهاية الخدمة التى تنازل عنها ، وكان الأصل فى المكافأة أنها أجر إضافى والتزام أوجبه القانون على رب العمل عند انتهاء العقد فى الأحوال التى حددها بإعتبارها إحدى وسائل الضمان الإجتماعى ، لما كان ذلك ، فإن تقرير معاش للعامل لا يعتبر من أعمال

التبرع حتى ولو كانت فيه زيادة عن المكافأة التى حددها القانون بل يعد من الأعمال المتصلة بإدارة المشروع .

(الطعن ٤٨٨ لسنة ٣٥ق - جلسة ٢٣/٢/١٩٧٢ س٢٣ ص٢٣٣)

مؤدى نص الفقرتين الأولى والثالثة من المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ معدلة بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ أن الشارع اتخذ من خمس السنوات السابقة على الوفاة «فترة ريبة» بحيث لا تحاج مصلحة الضرائب بالهبات وسائر التصرفات الصادرة من المورث إلى شخص أصبح وارثاً خلالها بسبب من أسباب الإرث كان متوافراً وقت صدورها . واطلاق لفظ الهبات يشير إلى استحقاق الرسم سواء كانت الهبة منقولة أو ثابتة ، صريحة أو مستترة ، مباشرة أو غير مباشرة ، وتتحقق الهبة غير المباشرة عن طريق شراء شئ بإسم الغير ، فيقوم الواهب بالشراء ويدفع الثمن ويذكر فى العقد كمشتر اسم الشخص الذى يريد التبرع له .

(الطعنان ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ق جلسة ٢٩/١١/١٩٧٢س٢٣ ص١٢٩٥)

احتفاظ الواهب بحقه فى الإنتفاع بالمال الموهوب مدى حياته لا يتحتم معه وجوب اعتبار العقد وصية ، ولا يتعارض مع تنجيز التصرف .

(الطعن ١٥٥ لسنة ٤١ق - جلسة ٢٦/٦/١٩٧٥ س٢٦ ص١٣١٤)

إعمال القواعد العامة للعقود المنصوص عليها فى الفصل الأول من الباب الأول من الكتاب الأول من القسم الأول من التقنين المدنى يقضى بأن تصح هبة جميع أنواع الأموال والحقوق العينية التى عليها كحق الإنتفاع وحق الرقبة وحق الإرتفاق ، فإن ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من رفض الدفع ببطلان عقد الهبة المؤرخ ٩/٧/١٩٦٢ لوروده على حق الرقبة دون المنفعة يكون صحيحاً ولا يقدح فى ذلك احتفاظ الواهب بحقه فى الانتفاع ما دام التصرف بالهبة قد تم منجزاً .

(الطعن ٦٨٥ لسنة ٤٥ق - جلسة ٢٨/٥/١٩٨٠ س٣١ ص١٥٣١)

تبرع البائع لأبنائه القصر بالثمن فى العقد والتزامه بعدم الرجوع فى تبرعه يفصح عن أن التصرف هبة ساترة وقعت باطلة لتخلف الشكل الرسمى الذى يتطلبه نص الفقرة الأولى من المادة ٤٨٨ من القانون المدنى ولا يعتبر هذا التصرف بيعاً إذا لم يستهدف العقد أحد أركان البيع وهو الثمن ، ولا يصلح العقد وهو على هذا الحال أن يكون ساتراً للهبة وفقاً لما تجيزه الفقرة الثانية من المادة آنفة الذكر لأن مناط صحة الهبة المستترة أن يكون العقد الذى يسترها مستوفى الأركان والشرائط القانونية .

(الطعن ٨٧٢ لسنة ٥١ق - جلسة ١٣/٥/١٩٨٢ س٣٣ ص٥١٧)

العبرة فى تكييف العقود يكون بحقيقة ما عناه العاقدان منها دون التقيد بتكييف العاقدين لها ، ولئن كانت الهبة كعقد يجوز أن تستر وصية إلا أن احتفاظ الواهب بحقه فى الإنتفاع بالمال الموهوب مدى حياته لا يتحتم معه وجوب اعتبار العقد وصية ولا يتعارض مع تنجيز التصرف ، ولما كان من المقرر فى المادة ٤٨٦ من القانون المدنى أن «الهبة عقد يتصرف به الواهب فى مال دون عوض ويجوز للواهب دون أن يتجرد عن نية التبرع أن يفرض على الموهوب له القيام بإلتزام معين» ومن ثم تكون الهبة عقداً لابد فيه من إيجاب وقبول متطابقين ولا تنعقد بإرادة الواهب المنفردة كما فى الوصية وهى تصرف منجز ولا يجوز فيها إرجاء نقل ملكية المال الموهوب إلى ما بعد موته إلا أن ذلك لا يمنع الواهب من أن ينقل ملكية المال فى الحال ويرجئ التسليم إلى ما بعد الموت ، وليس ثمة ما يمنع الواهب ما دام لم يتجرد من نية التبرع أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين سواء كان هذا الالتزام المصلحة الواهب أو لمصلحة الموهوب له أو لمصلحة الغير دون أن يمنع ذلك كله من كون العقد هبة بمقدار الفرق بين العين الموهوبة والعوض .

(الطعنان ١٤٥٩، ١٤٦٥ لسنة ٤٨ق جلسة ٤/١/١٩٨٣ س٣٤ ص١١٨)

النص فى المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ على أن «يجب على الولى أن يقوم بالولاية على مال القاصر ولا يجوز له أن يتنحى عنها إلا بإذن المحكمة» وفى الفقرة الثانية من المادة ٤٨٧ من القانون المدنى على

م ٤٨٦

أن «إذا كان الواهب هو ولى الموهوب له ناب عنه فى قبول الهبة» يدل على أن صفة الولى لا تزول عنه إلا بإذن من المحكمة ومن تاريخ صدور هذا الإذن ، فإذا كان هو الواهب فإنه يعتبر قابلاً للهبة بمجرد التعبير عن ارادته بها .

(الطعن ١٥٧٣ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤ س٣٤ ص٧٣٢)

أن قاضى الموضوع هو وحده صاحب الحق فى تقدير ما يقدم اليه فى الدعوى من أدلة والأخذ بما يطمئن اليه وجدانه من أقوال الشهود واقامة قضائه على ما استخلصه منها متى كان استخلاصه سائغا ولا مخالفة فيه للثابت بالأوراق دون معقب عليه من محكمة النقض . ولما كان البين من الحكم المطعون فيه أنه استخلص سائغا من أقوال الشهود ان الطاعن كان عاملا بسيطا وقت تحرير العقدين وانه لم يقدم مايدل على أنه يملك ايرادا آخر بخلاف مرتبه الضئيل وهو ما خلص منه الحكم - الى أن التصرف الصادر من المورثة كان تبرعا واذ كان استخلاصه لذلك سائغا ومتفقا مع الثابت بأوراق الدعوى - فان ما يثيره الطاعن فى هذا الخصوص لا يعدو ان يكون مجادلة موضوعية فى تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع فلا تجوز اثارته أمام محكمة النقض .

(الطعن ١٠١١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧ س٣٤ ص١٩٤٢)

الهبة المشروطة للمساهمة فى خدمة عامة . الرسمية غير لازمة لانعقادها . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة التى يجب توثيقها بعقد رسمى .

(الطعن ١٥٢٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٢/٢١ س٣٥ ص ٥٣١)

اشتراط المقابل فى الهبة . أثره . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة . التبرع بتقديم هبة عقار لجهة ادارية لاقامة مشروع ذى نفع عام تتحمل الادارة بقيمة نفقاته . اعتباره عقدا اداريا وليس هبة مدنية . عدم وجوب افراغه فى ورقة رسمية .

(الطعن ١٢٧٦ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٥ س٣٥ ص٢١٩٤)

م ٤٨٦

الرجوع فى الهبة عند فسخ الخطبة . شرطه . قيامه على أسباب . تبرره .

(الطعن ٢٠٠٣ لسنة ٥١ق جلسة ٢٥/ ١٢/ ١٩٨٥ س٣٦ ص١٢٠٠)

الهبة التي يشترط فيها المقابل . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة الواجب توقيعها بعقد رسمي . اشتمال العقد على التزامات متبادلة بين طرفيه . اعتباره عقدا غير مسمي لا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه ولو وردت الفاظ التنازل والهبة والرجوع .

(الطعن ١٩٤١ لسنة ٥٢ق - جلسة ٢٤/ ٥/ ١٩٨٧ س٣٨ ص ٧٣٥)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة فى تكييف العقود هى بحقيقة ما عناه المتعاقدون منها دون التقيد بتكييفهم لها ، وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفهم نية المتعاقدين واستنباط الواقع من عبارات العقد واستظهار حقيقته على ضوء الظروف الملابسة ، إلا أنه يشترط أن تبين كيف أفادت هذه الظروف وتلك العبارات المعنى الذى استخلصته منها، وأن يكون هذا البيان سائغا ، ولما كان التكييف الصحيح لتداخل طرف ثالث فى عقد بيع العقار ، وقيامه بدفع كامل الثمن من ماله الى البائع على سبيل التبرع مقابل أن تنتقل الملكية من الأخير الى المشترى مباشرة ان هذا التصرف فى حقيقته هبة غير مباشرة ، وأن المال الموهوب ليس هو الثمن بل هو العقار المبيع ذاته ولما كان ذلك ، وكان الثابت من عقد البيع موضوع الدعوى ان مورثه الطاعنين كانت طرفا فيه وقد تضمن هذا العقد أنها هى التى دفعت الى البائعين كامل الثمن من مالها تبرعا منها للمشترين ، مما مفاده ان المورثة هى المشترية الحقيقية للأطيان المبيعة وقد قصدت بتصرفها أن تختصر الطريق والإجراءات فلا تشترى بعقد ثم تهب بآخر بل يتم الأمران بعقد واحد ، وكان التكييف الصحيح لهذا التصرف أنه هبة غير مباشرة منها لولدها وزوجته وأولادهما وأن المال الموهوب فى الحقيقة ليس هو الثمن كما هو وارد بالعقد بل هو الأطيان المبيعة به ذاتها ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى فى قضائه على

أن المورثة لم تكن طرفا فى العقد واستخلص من عبارات العقد ان المال الموهوب هو الثمن وليس الأطيان المبيعة وأن هذا الثمن قد هلك بدفعه من المشترين الى البائعين ورتب الحكم على هذا الاستخلاص الفاسد عدم جواز الرجوع فى الهبة تطبيقا لنص الفقرة السادسة من المادة ٥٠٢ من القانون المدنى وتحجب بذلك عن مواجهة ما أثارته الواهبة من جحود المطعون ضدها الأولى فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه قصور فى التسبيب بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى أوجه الطعن .

(الطعن ٢٣٤٢لسنة ٥٥ق - جلسة ٢٥/١٠/١٩٨٨)

مفاد المادتين ٤٨٦ ، ٤٩٧ من القانون المدنى أنه يجوز للواهب ان يفرض على الموهوب له استخدام المال الموهوب فى أغراض معينة فإذا أخل بهذا الإلتزام جاز للواهب - تطبيقا للقواعد العامة فى العقود الملزمة للجانبين - المطالبة بفسخ العقد لأن الهبة بعوض - وأيا كان المقابل - عقد ملزم للجانبين .

(الطعن ٩٧٩ لسنة ٥٥ق - جلسة ١٩/٦/١٩٩٠)

اشتراط المقابل فى الهبة . أثره . التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام وتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامتها للمشروع . لا يعد هبة .

الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضه التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب افراغه فى ورقة رسمية .

(الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١/٦/١٩٩٧ لم ينشر بعد)

التزام الطاعن بتمليك الجهة الإدارية الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات عليها وقبولها ذلك وإقامتها للمشروع المتفق عليه . عقد معاوضه غير مسماه . لا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه . لا ينال من ذلك ورود ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة فيه .

لما كان الثابت من الأوراق - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - انه بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/١١ التزم الطاعن بتمليك الوحدة المحلية الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات الأجرة عليها . وأن الجهة الإدارية قبلت ذلك منه وتسلمت هذة الأرض وأقامت بها المشروع المتفق عليه . فإن هذا التعاقد الذى تم بين طرفيه هو عقد من عقود المعاوضه غير المسماه ولا يعتبر عقد هبه فلا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما يكون واردا فيه من ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة ، إذ أن هذه الألفاظ إنما تساق لبيان الباعث وراء التصرف دون أن تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته سالفة البيان .

(الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١ س٤٨ ص٨٥٣)

اشتراط المقابل فى الهبة . أثره . التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام وتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع . لا يعد هبة .

وإذ كانت الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى ورقة رسمية .

(الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١ س٤٨ ص٨٥٣)

مادة ٤٨٧

(١) لاتتم الهبة الا اذا قبلها الموهوب له أو نائبه .

(٢) فاذا كان الواهب هو ولى الموهوب له أو وصية ناب عنه فى قبول الهبة وقبض الشئ الموهوب .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المـــادة تقـابل فى نصـوص القـانون المدنى بالاقطار العربية ،

المواد التالية :

مادة ٤٧٦ ليبى و٤٥٥ سورى و٥٠٧ لبنانى و ٥٢٥ كويتى .

أحكام القضاء:

وجوب توافر أهلية القبول لدى الموهوب له لقبول الهبة سواء بنفسه أو بوكيل عنه . عدم توافر الشخصية الطبيعية أو الإعتبارية له . أثره . عدم تمام الهبة . علة ذلك . م٤٨٧ / ١ من القانون المدنى .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٨٧ من القانون المدنى على أنه «لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه» فقد دلت على أنه يجب أن يكون للموهوب له أهلية القبول سواء بنفسه أو بنائب عنه فإذا لم توجد للموهوب له الشخصية سواء كانت شخصية طبيعية أو إعتبارية فإن الهبة لا تتم لأن الإيجاب الصادر من الواهب لم يلاق شخصاً يقبله .

(الطعن ١٣٦٤ لسنة ٦٢ق - جلسة ٢٩/ ٤/ ١٩٩٨)

مادة ٤٨٨

(١) تكون الهبة بورقة رسمية ، والا وقعت باطلة مالم تتم تحت ستار عقد آخر .

(٢) ومع ذلك يجوز في المنقول ان تتم الهبة بالقبض دون حاجة الى ورقة رسمية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٧ ليبى و٤٥٦ سورى و٦٠٢ عراقى و ٥٠٩ لبنانى و٤٢١ سودانى .

أحكام القضاء:

جواز حصول الهبة تحت ستار عقد آخر - شرطه - استيفاء العقد الساتر للهبة الشروط المقررة له فى القانون - المادة ٤٨٨ مدنى .

تجيز المادة ٤٨٨ من القانون المدنى حصول الهبة تحت ستار عقد آخر، وكل ما يشترطه القانون لصحة الهبة المستترة ان يكون العقد الساتر للهبة مستوفيا الشروط المقررة له فى القانون، واذ كان الحكم قد انتهى فى أسبابه الى أن تصرفات مورث الطاعن - التى اعتبرها هبات مستترة - قد صدرت منجزة ومستوفية الشكل القانونى بتلاقى الايجاب والقبول على بيع معين لقاء ثمن مقدر وكان ذكر الباعث الدافع للهبة فى العقد الساتر لها يتنافى مع سترها ، وكان الطاعن لم يقدم - على ما سجله ذلك الحكم - الدليل على ما ادعاه من عدم مشروعية السبب فى هذه التصرفات فان النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون وفى تأويله يكون على غير أساس .

(الطعن ٢٠٧ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٧/٤/١٩٦٩ س ٢٠ ص٦٢٧)

صورية الثمن الوارد بعقد البيع صحة العقد بوصفه هبة مستترة فى صورة عقد بيع. فى ظل القانون القديم. تنجيز التصرف لايتعارض مع حيازة البائع للمبيع واحتفاظه بحق الانتفاع مدى حياته.

استقر قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى القديم على أنه اذا كان الثمن لم يذكر فى عقد البيع الا بصفة صورية. فان العقد يصح بوصفه هبة مستترة فى صورة عقد بيع، وأنه لا يتعارض مع تنجيز التصرف ان يظل البائع واضعا اليد على ماباعه أو أن يحتفظ لنفسه مدى الحياة بحق الانتفاع.

(الطعن ٤١١ لسنة ٣٤ق - جلسة ٢١/٦/١٩٧٢ س ٢٣ ص١١٤٢)

لئن كان وضع يد المشترى على العين المبيعة يصح اعتباره قرينة على انجاز التصرف الا انه ليس شرطا لازما فيه ، اذ قد يكون التصرف منجزا مع استمرار حيازة البائع للعين المبيعة لسبب من الأسباب التى تنافى انجاز التصرف . ولما كان الحكم المطعون فيه قد أورد الأدلة التى من شأنها أن تؤدى الى اعتبار التصرفين منجزين ، فانه يكون قد أقام قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحمله - لما كان ذلك ، وكان عدم دفع المطعون ضدهم الثمن لا يتعارض مع تنجيز العقدين موضوع الدعوى ، اذ التصرف بالبيع المنجز يعتبر صحيحا سواء أكان العقد فى حقيقته بيعا أو هبة مستترة فى صورة عقد بيع استوفى شكله القانونى .

(نقض جلسة ٦/٢/١٩٧٣ س ٢٤ مج فنى مدنى ص ١٥١)

الهبة المستترة فى صورة بيع . صحيحة متى توافرت فيها ظاهريا الاركان اللازمة لانعقاد البيع . لايغير من ذلك ثبوت نية التبرع بأدلة أخرى.

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الهبة المستترة فى صورة عقد بيع تصح متى كان العقد جامعا فى الظاهر لأركان البيع اللازمة لانعقاده . ومن

ذلك ان يكون مذكورا به الثمن بطريقة غير نافية لوجوده، ولو ثبت بأدلة أخرى ان حقيقة نية التصرف هى التبرع .

(الطعن ٥٩٩ لسنة ٥٠ق ـ جلسة ١٥/ ١٢/ ١٩٨٣ س٣٤ص١٨٣٣)

الهبة الباطلة لعيب في الشكل ترد عليها الإجازة بالتنفيذ الإختيارى لها فقط طالما كان الواهب عالما ببطلان الهبة لهذا العيب . أثر ذلك . إنقلاب الهبة صحيحة دون إشتراط الرسمية . المادتان ٤٨٨/ ١ ، ٤٨٩ مدنى .

الأصل طبقاً لنص المادة ٤٨٨/ ١ من القانون المدنى فى هبة العقار أن تكون بورقة رسمية حتى تتوافر للواهب أسباب الجدية فى عقد ينزل به عن ماله دون مقابل وإلا وقعت الهبة باطلة بطلاناً مطلقاً لا تصححها الإجازة غير أن المشرع خرج على هذا الأصل العام فى حالة التنفيذ الإختيارى للهبة بما أورده بنص المادة ٤٨٩ من القانون المدنى والتى تنص على أنه « إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه» يدل على أن الهبة الباطلة لعيب فى الشكل ترد عليها الإجازة بالتنفيذ الإختيارى لها دون غيره من طرق الإجازة فلا تجاز بالقول أو بالتصرف أو بغير ذلك من طرق التعبير عن الإرادة الصريحة والضمنية ، ولكى تنتج هذه الإجازة آثارها يشترط أن يكون الواهب عالماً بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك قام بتنفيذها لتسليم المال الموهوب للموهوب له قاصداً بذلك إجازة الهبة وعند ذلك تنقلب الهبة صحيحة ولا يشترط فيها الرسمية .

(الطعن ٦٤ لسنة ٥٢ق - جلسة ١٢/ ٥/ ١٩٨٥ س٣٦ ص٧٤٨)

المادة ٤٨٨ من القانون المدنى تجيز حصول الهبة تحت ستار عقد آخر وهى تخضع فى شكلها للقواعد الخاصة بالعقد الذى يسترها ، وان الهبة المستترة فى صورة عقد بيع تصح متى كان العقد جامعا فى الظاهر لأركان البيع اللازمة لانعقاده وان الثمن وان كان يعتبر ركنا أساسيا فى عقود البيع الا انه على مايستفاد من نص المادتين ٤٢٣ ، ٤٢٤ من القانون المدنى لايشترط ان يكون الثمن مبينا بالفعل فى عقد البيع . فاذا ما خلا العقد

المكتوب من قيمة الثمن مع ما تضمن اقرار طرفيه بأن البيع قد تم نظير ثمن نقدى دفعه المشترى وقبضه البائع فلا يبطل البيع لان اقرار طرفيه بذلك يعنى اقرارهما باتفاقهما على ثمن نقدى معين وهو ما يكفى لانعقاد البيع باعتباره عقدا رضائيا ، لما كان ذلك ، وكان العقد محل النزاع قد تضمن بين الطاعنين حصتهما فى محل الجزارة الى المطعون ضدهما ، وتضمن كذلك ما يفيد دفع الاخيرين المقابل المالى - أى الثمن النقدى - لهذه الحصة الى الأولين ومن ثم فان هذا العقد يكون قد جمع فى ظاهره أركان البيع اللازمة لانعقاده ، ويصلح ان يكون ساترا لعقد الهبة وهو ما يغنى عن الرسمية بالنسبة لها . واذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتيجة فان النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .ولا يعيبه عدم بيانه لأركان العقد الساتر ، اذ لمحكمة النقض ان تقوم أسبابه القانونية بما يصلح ردا عليه دون ان تنقضه.

(الطعن ٥٢٦ لسنة ٥٥ق ـ جلسة ٩/٥/١٩٩١ لم ينشر بعد)

وجوب أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة . الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا بتنفيذها اختياريا من الواهب أو ورثته مع العلم ببطلان الهبة لهذا العيب . أثره . إنقلاب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة .

لما كان يتعين طبقاً للمادة ٤٨٨ /١ من القانون المدنى أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر ، وكان النص فى المادة ٤٨٩ من ذات القانون على أنه «إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه» يدل على أن الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا عن طريق تنفيذها تنفيذاً اختيارياً من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينه من أمره فيسلم المال الموهوب إلى الموهوب له قاصداً من ذلك إجازة الهبة فتنقلب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة بهذه الإجازة الخاصة ولا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

(الطعنان ٦٣٤، ٦٣٧ لسنة ٦١ق لسنة ٦/٧/١٩٩٥س٤٦ ص٩٥٢)

مادة ٤٨٩

اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم ان يستردوا ماسلموه .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٨ ليبي و٤٥٧ سوري و٦٠٢ عراقي و ٥٠٩ لبناني و٤٢٢ سوداني .

أحكام القضاء:

اذا كان الحكم المطعون فيه قد أثبت في تقريراته أنه على الرغم من بطلان عقد البيع باعتباره هبة سافرة لم تتم في شكل رسمي ، فان أحد الموهوب لهم قد وضع يده على الأعيان الموهوبة المدة الطويلة ، واستوفى وضع يده الأركان القانونية التي تجعله سببا لكسب الملكية ، فان مؤدى ذلك أنه قد تملك الأعيان بالتقادم المكسب لا بالعقد الباطل ، ومن ثم فاذا كان عقد قسمة تلك الأعيان قد لحقه البطلان لاستناده الى عقد الهبة الباطل ، الا أنه اذ تضمن بيعا من والد الموهوب له لحفيده عن نصيبه الميراثي في تلك الأعيان التي لم تؤل ملكيتها للبائع أو لمورثة بسبب عقد الهبة الباطل وانما بسبب آخر غير مترتب عليه ولا صلة له به ، فان هذا البيع لا يمتد اليه البطلان، بل يبقى صحيحا باعتباره عقدا مستقلا وان كان واردا في عقد القسمة المذكورة .

(الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٧ق ـ جلسة ١٧/١/١٩٦٣ س١٤ص ١١١)

النص في المادة ٤٨٩ من القانون المدني على انه « اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة في الشكل فلا يجوز لهم ان يستردوا ما سلموه » يدل على أن الهبة الباطلة لعيب في الشكل لا ترد عليها الاجازة

الا عن طريق تنفيذها اختياريا من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالما بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضيا مختارا وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب للموهوب له قاصدا من ذلك اجازة الهبة ، فتنقلب الهبة الباطلة الى هبة صحيحة بهذه الاجازة الخاصة ، لا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

(الطعن ١٣ لسنة ٤٠ق جلسة ١٨ / ٣ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٦٢١)

الهبة الباطلة لعيب فى الشكل ترد عليها الاجازة بالتنفيذ الاختيارى لها فقط طالما كان الواهب عالما ببطلان الهبة لهذا العيب . أثر ذلك . انقلاب الهبة صحيحة دون اشتراط الرسمية . المادتان ٤٨٨ / ١ ، ٤٨٩ مدنى .

الاصل طبقا لنص المادة ٤٨٨ / ١ من القانون المدنى فى هبة العقار ان تكون بورقة رسمية حتى تتوافر للواهب أسباب الجدية فى عقد ينزل به عن ماله دون مقابل والا وقعت الهبة باطلة بطلانا مطلقا لا تصححها الاجازة غير ان المشرع خرج على هذا الاصل العام فى حالة التنفيذ الاختيارى للهبة بما أورده بنص المادة ٤٨٩ من القانون المدنى والتى تنص على انه « اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل فلا يجوز لهم ان يستردوا ما سلموه » يدل على ان الهبة الباطلة لعيب فى الشكل ترد عليها الاجازة بالتنفيذ الاختيارى لها دون غيره من طرق الاجازة فلا تجاز بالقول أو بالتصرف أو بغير ذلك من طرق التعبير عن الارادة الصريحة والضمنية ، ولكى تنتج هذه الاجازة آثارها يشترط ان يكون الواهب عالما بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك قام بتنفيذها لتسليم المال الموهوب للموهوب له قاصدا بذلك اجازة الهبة وعند ذلك تنقلب الهبة صحيحة ولا يشترط فيها الرسمية .

(الطعن ٦٤ لسنة ٥٢ق ـ جلسة ١٢ / ٥ / ١٩٨٥ س٣٦ ص ٨٤٧)

اثبات التصرفات القانونية بشهادة الشهود . م٦٣ اثبات . مناطه . اجازة الهبة الباطلة لعيب فى الشكل بتنفيذها تنفيذا

اختياريا. مؤداه. انقلابها هبة صحيحة. أثره. خضوعها للقواعد العامة فى الأثبات.

لئن كان جواز اثبات التصرفات القانونية بشهادة الشهود طبقا للاستثناء المنصوص عليه فى المادة ٦٣ من قانون الاثبات - عند وجود مانع مادي أو أدبى يحول دون الحصول على دليل كتابى - منوطا بألا تكون هذه التصرفات مما يوجب الشارع افراغها فى محرر رسمى، لان الرسمية تكون ركنا من أركانها فلا تنعقد ولا تثبت بغيرها، وكان النص فى المادة ٤٨٨ من القانون المدنى على ان « تكون الهبة بورقة رسمية والا وقعت باطلة مالم تتم تحت ستار عقد آخر » . وفى المادة ٤٨٩ منه على انه « اذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبه باطلة لعيب فى الشكل فلا يجوز لهم ان يستردوا ما سلموه » يدل على انه وان كانت الورقة الرسمية شرطا لانعقاد الهبة فلاتصح ولا تثبت بغيرها » الا انه لما كانت الهبة الباطلة لعيب فى الشكل ترد عليها الاجازة عن طريق تنفيذها تنفيذا اختياريا من جانب الواهب أو ورثته - بأن يكون الواهب أو الوارث عالما بأنها باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك يقوم بتنفيذها راضيا مختارا وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب الى الموهوب له قاصدا من ذلك اجازة الهبة فتنقلب الهبة الباطلة الى هبة صحيحة لهذه الاجازة الخاصة ولايجوز له ان يسترد ما سلمه - فان مقتضى ذلك ان اثبات عقد الهبة التى يتم تنفيذها اختياريا لايتقيد بأن يكون بورقة رسمية بل يكون خاضعا للقواعد العامة فى اثبات سائر العقود .

(الطعن ١١٢٩ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٦ س٣٩ ص١٧٧)

وجوب أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة . الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا بتنفيذها اختيارياً من الواهب أو ورثته مع العلم ببطلان الهبة لهذا العيب . أثره . انقلاب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة .

م ٤٨٩

لما كان يتعين طبقاً للمادة ٤٨٨ / ١ من القانون المدنى أن تكون الهبة بورقة رسمية وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر ، وكان النص فى المادة ٤٨٩ من ذات القانون على أنه «إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه» يدل على أن الهبة الباطلة لعيب فى الشكل لا ترد عليها الإجازة إلا عن طريق تنفيذها تنفيذاً اختيارياً من جانب الواهب أو ورثته بأن يكون الواهب أو الوارث عالماً بأن الهبة باطلة لعيب فى الشكل ومع ذلك يقدم على تنفيذها راضياً مختاراً وهو على بينة من أمره فيسلم المال الموهوب إلى الموهوب له قاصداً من ذلك إجازة الهبة فتنقلب الهبة الباطلة إلى هبة صحيحة بهذه الإجازة الخاصة ولا يجوز له أن يسترد ما سلمه .

(الطعنان ٦٣٤ ، ٦٣٧ لسنة ٦١ق جلسة ٦ / ٧ / ١٩٩٥ س٤٦ ص٩٥٢)

مادة ٤٩٠

الوعد بالهبة لاينعقد الا اذا كان بورقة رسمية .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٧٩ ليبى و٤٥٨ سورى و٥١١ لبنانى .

المذكرة الايضاحية:

والوعد بالهبة اذا كان منصبا على عقار وجب ان يكون بورقة سمية (م ٦٦٤ وم ١٥٠ فقرة ثانية من المشروع) ، أما اذا نصب على منقول (كما فى الاكتتابات العامة) فلا ينعقد الا بالكتابة ولو عرفية ، ويجوز الرجوع فى الوعد على النحو الذى يجوز فيه الرجوع فى الهبة .

أحكام القضاء:

وإذ كانت الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى ورقة رسمية .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك يقول إنه تمسك أمام محكمة الإستئناف بأن التكييف القانونى للعقد الصادر منه تبرعاً بأرض التداعى للوحدة المحلية أنه هبة مدنية لم تفرغ فى الشكل الرسمى اللازم لإنعقاده مما يترتب عليه بطلانه والدعوى به غير

مقبولة كما قضت بذلك محكمة أول درجة ، وإذ كان ذلك التبرع مشروطاً بتخصيص هذه الأرض للمنفعة العامة بإقامة موقف لسيارات الأجرة عليها إلا أن المطعون عليه الأول بصفته خالف هذا الغرض ، وعرض الأرض للبيع بالمزاد العلنى بما يجيز له الرجوع فيما وهب ، غير أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع الجوهرى ولم يعن ببحثه أو تحقيقه وأقام قضاءه بصحة ونفاذ العقد على ما ذهب إليه من تنفيذ الواهب عقد الهبة الذى لم يستكمل شكله الرسمي وتسليم العين الموهوبة للمطعون عليه الأول مانع من استردادها أو الرجوع فى الهبة وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه ولئن كان التعرف على ما عناه المتعاقدان من العقد هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أنه متى استخلصت المحكمة ذلك فإن التكييف القانونى الصحيح لما قصده المتعاقدان وإنزال حكم القانون على العقد هو مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض ، وأن الهبة التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى وأن التبرع بتقديم عقار لجهة إدارية لإقامة مشروع ذى نفع عام على أن تتحمل الإدارة بقيمة النفقات وإقامة المشروع لا يعتبر عقد هبة يخضع للأحكام المقررة فى القانون المدنى من وجوب إفراغه فى ورقة رسمية . لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق - وعلى ما سجله الحكم المطعون فيه - أنه بمقتضى العقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/١١ التزم الطاعن بتمليك الوحدة المحلية المذكورة الأرض موضوع التداعى لإقامة موقف للسيارات الأجرة عليها وأن الجهة الإدارية قبلت ذلك منه وتسلمت هذه الأرض وأقامت بها المشروع المتفق عليه . فإن هذا التعاقد الذى تم بين طرفيه هو عقد من عقود المعاوضة غير المسماة ، ولا يعتبر عقد هبة فلا تجب الرسمية لإنعقاده ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما يكون وارداً فيه من ألفاظ التبرع أو التنازل أو الهبة ، إذ أن هذه الألفاظ إنما تساق لبيان الباعث وراء التصرف دون أن تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته سالفة البيان وكان للجهة الإدارية أن تتصرف فى العقارات التى دخلت فى ملكها العام

م ٤٩٠

أو فى المشروع ذى النفع العام وفقاً لما تراه - بمطلق تقديرها - محققاً للصالح العام طالما أنه لا يمنعها من ذلك ثمة قيد أو شرط ، فإنه لا يجدى الطاعن ما تمسك به من أن الجهة الإدارية عرضت الأرض محل العقد للبيع بالمزاد العلنى بما يجيز له الرجوع فيما قدم مساهمة منه فى المشرع . لما كان ما تقدم وكان البين أن الطاعن أسقط من ملكه ما قدمه للجهة الإدارية طواعية واختياراً وتلاقى ذلك بقبول الجهة الإدارية التى تسلمت منه الأرض ونفذت عليها المشروع المتفق عليه فإن العقد يكون قد انعقد صحيحاً بين طرفيه ، نافذاً غير جائز الرجوع فيه من الطاعن ، ولما كان الحكم المطعون فيه انتهى إلى هذه النتيجة الصحيحة قانوناً - بقضائه بصحة ونفاذ العقد المؤرخ ١٩٧٧/١١/١١ فإنه لا يعيبه ما وقع فيه من خطأ فى تكييف العقد بأنه هبة لم تفرغ فى شكلها الرسمى وقام الواهب مختاراً بتنفيذها إذ لمحكمة النقض تصحيح هذا الخطأ فى التكييف القانونى للعقد وأن تصحح ما ورد بأسبابه من تقريرات قانونية خاطئة - دون نقض الحكم - طالما لم تعتمد فى ذلك على غير ما حصله الحكم المطعون فيه من وقائع ثابتة به ومن ثم يكون النعى غير منتج ويتعين رفض الطعن .

(الطعن ٣٦٦٩ لسنة ٥٨ق - جلسة ١٩٩٧/٦/١ س٤٨ ص٨٥٣)

مادة ٤٩١

اذا وردت الهبة على شئ معين بالذات ، غير مملوك للواهب ، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٠ ليبى و٤٥٩ سورى و٦٠٩ عراقى و ٥١٣ لبنانى و٤٢٣ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

تراجع الأعمال التحضيرية فى المادة التالية .

مادة ٤٩٢

تقع هبة الاموال المستقبلة باطلة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨١ ليبى و ٤٦٠ سورى و٦٠٩ عراقى و ٥١٣ لبنانى و٤٢٤ سودانى .

المذكرة الايضاحية:

١ - تستعرض هذه النصوص الأركان الموضوعية للهبة وهى الواهب والموهوب له ، والمحل والسبب .

٢ - أما الواهب ، فيجب ان يكون مالكا للموهوب ، وأن يكون أهلا للتبرع ، فالصغير والمحجور عليه لا يجوز لهما ان يهبا شيئا من مالهما ، وغير المالك لا يجوز له أن يهب مال غيره . وحكم هبة ملك الغير كحكم بيع ملك الغير البطلان النسبى لمصلحة الموهوب له وعدم النفاذ فى حق المالك الحقيقى ، وترد اجازة الموهوب له لتصحيح البطلان كما يرد اقرار المالك الحقيقى لتصحيح البطلان ، ولنفاذ الهبة فى حق هذا المالك .

والهبة فى مرض الموت تعتبر فى حكم الوصية ، تصح اذا كانت لغير وارث فيما يخرج من الثلث، ولا تصح اذا كانت لوارث الا باجازة الورثة.

ويلاحظ ان الشريعة الاسلامية (م٨٢ مرشد الحيران) والتقنين الحالى معها (م ٥٠ / ٧٢ مصرى) ، يسقطان ايجاب الواهب اذا مات قبل قبول الموهوب له . ولكن المشروع يعتبر الايجاب ملزما ويبقى قائما حتى بعد موت الموجب أو فقد أهليته ، وقد سبقت الاشارة الى ذلك .

٣ - أما المحل فيجب ان يستوفى الشروط العامة ، وقد نص المشروع (م ٦٦٨) على بطلان هبة الأموال المستقبلة بطلانا مطلقا تطبيقا لأحكام الشريعة الاسلامية . أما هبة مال معين موجود وقت الهبة وغير مملوك للواهب فهو هبة ملك الغير وحكمها البطلان النسبى كما قدمنا . ولم يعرض المشروع لهبة المال الشائع مكتفيا باستخلاص حكمه من القواعد العامة ، وقد تتعارض هذه المسألة مع أحكام الشريعة الاسلامية .

٤ - يبقى السبب . والسبب فى الهبة هو نية التبرع طبقا للمذهب القديم ، وهو الدافع الرئيسى للتبرع طبقا للمذهب الحديث ، وقد طبق لمشروع المذهب الحديث فى فروض ثلاثة :

(أ) اقتران الهبة بشرط مستحيل أو بشرط غير مشروع ، فان كان الشرط ليس هو الدافع للتبرع ، فانه يلغى وتصح الهبة وان كان هو الدافع بطلت الهبة لعدم مشروعية السبب . وعلى هذا جرى القضاء المصرى الفرنسى ، وقنن المشروع ما جرى عليه القضاء (م ٦٦٩) .

(ب) الهبات والهدايا التى تقدم للخطيب من الخطيب الآخر أو من أجنبى ، فهى ترد اذا فسخت الخطبة . وطلب الواهب الرد مادام الشئ الموهوب قائما ويمكن رده بالذات ويمكن تعليل ذلك بأن سبب الهبة قد زال بفسخ الخطبة .

(جـ) شرط عدم التصرف ، ولا يكون صحيحا مالم يكن مبنيا على باعث مشروع ومقصورا على مدة معقولة (م ٦٧١ و ١١٩١ من المشروع)، والا كان السبب غير مشرع .

أحكام القضاء :

هبة الأموال المستقبلة . م ٤٩٢ مدنى. بطلانها بطلانا مطلقا. علة ذلك قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم أول درجة بقضائه بصحة ونفاذ عقد حق الإنتفاع بشقه فى عقار سيتم تشييده مستقبلا على أنه هبة غير مباشرة لمال تحقق وجوده . مخالفة وخطأ فى تطبيق القانون . (مثال) .

م ٤٩٢

إذا أجازت المادة ١٣١ من القانون المدنى أن يكون محل الإلتزام شيئا مستقبلا - إلا أن المشرع لإعتبارات خاصة قد حرم ضروباً من التعامل فى الشئ المستقبل الذى لم يتحقق وجوده تضمنها نص المادة ٤٩٢ من القانون المدنى ورتب على ذلك بطلانها بما نص عليه فيها من أنه تقع هبة الأموال المستقبلة باطله وجعل هذا البطلان متعلقا بالنظام العام لا تلحقه الإجازة والمرجع فى ذلك هو ما تنطوى عليه هبة هذا النوع من الأموال من خطر إذ يندفع الواهب الى هبة مال مستقبل أكثر مما يندفع الى هبة مال تحقق وجوده مما حدا بالمشرع الى حمايته من هذا الإندفاع بإبطال هبته وهو ما أكدته المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون سالف الذكر بإعتبار ذلك تطبيقا لأحكام الشريعة الإسلامية التى تستلزم لصحة الهبه أن يكون الشئ الموهوب موجودا وقت العقد ومن ثم تعتبر هبة المعدوم غير صحيحه ومثل المعدوم ما هو فى حكمه ومنها الأموال المستقبلة فتقع الهبة الواردة عليها باطلة بطلانا مطلقا لا تلحقه الإجازه لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن العقد الذى يحكم واقعة الدعوى المؤرخ ١٣ / ١٠ / ١٩٨٦ تبرع الطاعن بمقتضاه للمطعون ضده بصفته بحق الإنتفاع بشقه فى العقار الذى سيتم تشييده مستقبلا على الأرض المملوكة له أى أن إرادته انصرفت لهبة حق انتفاع وارد على مال مستقبل لم يتحقق وجوده بعد مما يصيبه بالبطلان الذى لا تلحقه الإجازه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وكيف هذا العقد على أنه هبة غير مباشرة لمال تحقق وجوده وقضى بتأييد الحكم الإبتدائى فيما قضى به من صحته ونفاذه والتسليم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٤٢٥٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٩ / ١٢ / ١٩٩٣ س ٤٤ ص ٥٧٨)

٢ ـ آثار الهبة

مادة ٤٩٣

اذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشئ الموهوب فان الواهب يلزم بتسليمه اياه وتسرى فى ذلك الاحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٢ ليبى و٤٦١ سورى و٤٢٥ سودانى و٥٣٠ كويتى و ٦٣٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

أحكام القضاء:

الهبة متى كانت موصوفة بعقد آخر فان الملكية تنتقل بها بمجرد الايجاب والقبول ويكون للموهوب له أن يطلب تسليم الموهوب بناء على ماله من حق الملك فيه اذا كان يسلم اليه من قبل والهبة اذا كانت مشروطا فيها تأجيل التسليم فان ذلك لا يبطلها ولا تأثير له فى صحة انعقادها .

(نقض جلسة ٢٣/٥/١٩٤٠ س ٢٥ مج فنى مدنى ص ١١٩٤)

مادة ٤٩٤

(١) لايضمن الواهب استحقاق الشئ الموهوب ، الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفى الحالة الاولى يقدر القاضى للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر . وفى الحالة الثانية لايضمن الواهب الاستحقاق الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا استحق الشئ الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٣ ليبى و٤٦٢ سورى و٦١٤ عراقى و ٥٢٢ لبنانى و٤٢٦ سودانى و٥٣١ كويتى و ٦٣٨ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

مادة ٤٩٥

(١) لايضمن الواهب خلو الشئ الموهوب من العيب .

(٢) على انه اذا تعمد الواهب اخفاء العيب ، أو ضمن خلو الشئ الموهوب من العيوب ، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذى يسببه العيب ويكون كذلك ملزما بالتعويض اذا كانت الهبة بعوض على الا يجاوز التعويض فى هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٤ ليبى و٤٦٣ سورى و٤٢٧ سودانى و٥٣٣ كويتى و ٦٤١ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

مادة ٤٩٦

لايكون الواهب مسئولا الا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٥ ليبى و٤٦٤ سورى و٦١٦ عراقى و ٤٢٨ سودانى.

المذكرة الايضاحية:

١ - يلتزم الواهب ، كما يلتزم البائع ، بنقل الملكية ولتسليم وبضمان الاستحقاق وبضمان العيب .

٢ - أما الالتزام بنقل الملكية فينفذ بالتسجيل اذا كان الموهوب عقارا كما فى البيع ، وتسليم العقار ليس ضروريا فى نقل ملكيته ، وينفذ فى المنقول بالقبض الحقيقى الكامل ، وقد سبق أن هبة المنقول لا تتم الا بالقبض ولكن القبض الواجب لتمام الهبة قد يكون حكميا ، أما القبض الواجب لنقل الملكية فلابد من أن يكون حقيقيا ، ويعتبر القبض حقيقيا اذا كان المنقول موجودا فى حيازة الموهوب له وقت الهبة ، ويتفق الواهب معه على أن يضع يده على الموهوب باعتباره مالكا دون حاجة لقبض جديد . أما اذا كان العكس ، وكان الموهوب فى يد الواهب واتفق مع الموهوب له أن يبقى فى يده على سبيل العارية أو الايجار مثلا ، فهذا القبض الحكمى ، وأنه كانت تتم به الهبة ، لا ينقل الملكية .

٣ - ويلتزم الواهب بتسليم الموهوب ، والتسليم فى المنقول ضرورى لتمام الهبة ولنقل الملكية كما تقدم ، فهو ليس التزاما فى هبة المنقول . بل هو ركن من أركان العقد ، أما فى العقار فالتسليم التزام لا ركن ، لأن العقد يتم بورقة رسمية وتنتقل الملكية بالتسجيل مع جواز بقاء العقار فى

يد الواهب ، فيكون ملزما بتسليمه ، وتتبع القواعد التى سبق بيانها فى البيع بشأن ما يجب تسليمه وطريقة التسليم وزمانه ومكانه ، أما النفقات فهى على الموهوب له ، مالم يوجد اتفاق آخر .

واذا هلك الموهوب قبل التسليم لسبب أجنبى ، فالهلاك على الموهوب له ، لأنه لم يدفع مقابلا حتى يسترده كما فى البيع ، واذا كان الهلاك بخطأ الواهب كان مسئولا عن تعويض الموهوب له تعويضا عادلا . والخطأ الذى يسأل عنه الواهب لا يكون الا العمد أو الخطأ الجسيم (م٦٧٧ من المشروع)لأنه متبرع .

٤ - ويضمن الواهب استحقاق الموهوب ،ولكن ضمانه أخف من ضمان البائع ، فهو لا يضمن الا فى حالتين :

(أ) اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، ولا يكفى فى ذلك ان يقرر للموهوب له أنه يملك الموهوب ، بل يجب ان يتعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، كأن يخفى مستندا يثبت حق الغير فى الموهوب أو يطمس علامات ظاهرة لحق ارتفاق على العقار الموهوب ومسئولية الواهب انما تكون عن الغش الذى ارتكبه ،فهو مسئول عن الضرر الذى أصاب الموهوب له بسبب هذا الغش ، سواء كان متوقعا أو غير متوقع .

(ب) اذا كانت الهبة بعوض ، فان الواهب يكون ضامنا للاستحقاق ولو كان يجهل سببه ، ولكنه لايكون مسئولا الا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ، أما اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق ، فانه يكون مسئولا عن كل الضرر الذى أصاب الموهوب له كما تقدم ، ولو جاوز العوض .

ويجوز الاتفاق على اسقاط الضمان أو تخفيفه أو تشديده ولكن لايجوز للواهب ان يشترط اسقاط الضمان الذى يترتب على سوء نيته .

و اذا استحق الموهوب وكان للواهب حقوق قبل المستحق ،كما اذا كان قد باع الموهوب قبل الهبة ولم يقبض ثمنه ، فان الموهوب له يحل محل الواهب فى هذه الحقوق .

م ٤٩٦

٥ - ولا يضمن الواهب العيب الا فى أحوال ثلاثة .

(أ) اذا تعمد اخفاءه .

(ب) اذا ضمن صراحة خلو الموهوب من العيوب ، وفى هاتين الحالتين يلزمه تعويض الموهوب له عن الضرر الذى لحقه بسبب العيب .

(جـ) اذا كانت الهبة بعوض ولم يتعمد اخفاء العيب ولم يضمن خلو الموهوب من العيوب ، فانه يضمن فى هذه الحالة بقدر ما أداه الموهوب له من العوض ، أما اذا تعمد الاخفاء أو ضمن الخلو من العيوب فانه يضمن كل الضرر حتى لو جاز العوض .

مادة ٤٩٧

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبى أم للمصلحة العامة .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٦ ليبى و٤٦٥ سورى و٦١٨ عراقى و ٥٣٤ كويتى و ٦٤٢ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

أحكام القضاء:

جواز إقتران الهبة بالتزام معين على الموهوب له . إخلاله بهذا الإلتزام . أثره . للواهب المطالبة بفسخ العقد . علة ذلك . المادتان ٤٨٦ ، ٤٩٧ مدنى.

مفاد المادتين ٤٨٦ ، ٤٩٧ من القانون المدنى أنه يجوز للواهب أن يفرض على الموهوب له إستخدام المال الموهوب فى أغراض معينة فإذا أخل بهذا الإلتزام جاز للواهب - تطبيقا للقواعد العامة فى العقود الملزمة للجانبين - المطالبة بفسخ العقد لأن الهبة بعوض - وأيا كان المقابل - عقد ملزم للجانبين .

(الطعن ٩٧٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩/ ٦/ ١٩٩٠ س ٤١ ص ٣١٨)

إشتراط الواهب على الموهوب له تخصيص المال الموهوب فى غرض معين وقبول الموهوب له ذلك . أثره . عدم جواز التصرف فى هذا المال لغير الغرض المخصص له فى عقد الهبه . (مثال

م ٤٩٧

بشأن اشتراط المحافظة الواهبة على الجامعة الموهوب لها تخصيص الأرض الموهوبة للمنشآت الجامعية .

إذ كان الثابت من البند الثالث من عقد هبة الأرض محل التداعى الصادر من محافظة .... الى جامعة .... والمشهر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٣ إشتراط الجهة الواهبة على الموهوب لها تخصيص هذه الأرض للمنشآت الجامعية والتزمت هذه الأخيره فى البند الخامس منه بذلك ، وبالتالى اصبحت من الأموال التى لا يجوز التصرف فيها لغير الغرض المخصص لها فى عقد الهبه .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١ س٤٧ ص٥١٨)

مادة ٤٩٨

اذا تبين ان الشئ الموهوب أقل فى القيمة من العوض المشترط ، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدى من هذا العوض الا بقدر قيمة الشئ الموهوب .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٧ ليبى و٤٦٦ سورى و ٥٣٥ كويتى .

مادة ٤٩٩

(١) اذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه فلا يكون الموهوب له ملزما الا بوفاء الديون التى كانت موجودة وقت الهبة هذا مالم يتفق على غيره .

(٢) واذا كان الشئ الموهوب مثقلا بحق عينى ضمانا لدين فى ذمة الواهب ، أو فى ذمة شخص آخر ، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٨ ليبى و٤٦٧ سورى و٦١٩ عراقى و ٥٢٣ لبنانى .

المذكرة الايضاحية :

١ - تحدد هذه النصوص التزامات الموهوب له ، والأصل ان هذا لا يلتزم بشئ . لأن الهبة تنزع له ، الا أن المشروع قد فرض ان المتعاقدين قد أرادا ان يتحمل الموهوب له بنفقات عقد الهبة (من كتابة ورسوم دمغة ورسوم تسجيل وغير ذلك) ومصروفات التسليم على نحو ما يلتزم به المشترى . بل ومصروفات التسليم أيضا (وهى التى يلتزم بها البائع لا المشترى) تفسيرا للهبة فى أيضا حدودها ، ولكن هذا لا يمنع المتعاقدين من الاتفاق على أحكام أخرى ، كأن يتحمل الواهب مصروفات التسليم بل ومصروفات العقد والتسليم .

٢ - وقد تكون الهبة بعوض ، فيكون العوض التزاما فى ذمة الموهوب له ، وهو عادة أقل من الموهوب ، فان تبين انه أكبر فى القيمة فلا يكون الموهوب له ملزما أن يؤدى الا بقدر قيمة الموهوب (م ٦٨١ من المشروع) .

وقد يشترط العوض لمصلحة الواهب ، كأن يهب شخص مالاً لآخر ويشترط عوضا ان يرتب له ايرادا مدى الحياة لا يزيد عن ريع الموهوب أو يشترط لمصلحة أجنبى ، كما اذا كان هذا الايراد قد رتب لمصلحة شخص غير الواهب (وهذه صورة من صور الاشتراط لمصلحة الغير) ، أو يشترط لمصلحة عامة . كما اذا اشترط الواهب ان يصرف الموهوب له ريع الموهوب أو جزءا منه على جهة خيرية كمدرسة أو ملجأ أو مستشفى .

٣ - فاذا قام الواهب بتنفيذ التزامه من نقل ملكية الموهوب وتسليمه، كان له ان يطلب من الموهوب له ان ينفذ التزامه من الوفاء بالعوض ، فان امتنع الموهوب له جازت مطالبته بالتنفيذ أو الفسخ .

والذى تجوز له المطالبة بالتنفيذ هو الواهب دائما ، ومن بعده ورثته سواء أكان العوض مشترطا لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبى أم لمصلحة عامة وللأجنبى كذلك ان يطالب بالتنفيذ وفقا لأحكام الاشتراط لمصلحة الغير لانه هو المستفيد وله حق مباشر كما هو معروف ، أما المصلحة العامة فيمثلها الواهب طول حياته وهو الذى ينوب عنها فى المطالبة بالتنفيذ ، فان مات تولت السلطة المختصة ذلك ، ولها أن تطالب بأقساط العوض التى استحقت فى حياة الواهب .

والذى تجوز له المطالبة بالفسخ هو الواهب وحده ، أما الأجنبى والمصلحة العامة فليس لهما الا المطالبة بالتنفيذ، وللواهب ان يطالب بالفسخ، هو وورثته، من بعده ، اذا كان العوض لمصلحته . وله هو دون ورثته ، هذا الحق اذا كان العوض لمصلحة عامة ، لأن بالورثة مظنة ايثار مصلحتهم فى هذه الحالة ، أما اذا تمحض العوض لمصلحة أجنبى ، فلا يجوز للواهب المطالبة بالفسخ ولا يبقى الا التنفيذ ، يطلبه الواهب أو الأجنبى كما تقدم.

ولما كان العوض أقل عادة من الموهوب ، فان الفسخ فى الحالات التى يجوز فيها ، يلحق بالموهوب له غبنا ،ولذلك لا يسترد الواهب أو ورثته من الموهوب الا القدر الذى كان ينبغى ان يستخدم لأداء العوض ، ويرد

هذا القدر نقدا حتى لو لم ترد الهبة على نقود ، ولما كان الحكم موضوعا لمصلحة الموهوب له ، فان هذا يستطيع ان يتنازل عنه وأن يختار الفسخ الكامل ، فيتخلص من الالتزام برد ما يقابل العوض اذا هو رد الموهوب ذاته فى الحالة التى يكون عليها وقت الرد .

٤ – وقد يشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فاذا ورد الشرط فى عبارة مطلقة . انصرف الى الديون التى كانت موجودة وقت الهبة . لا التى جدت بعد ذلك .

واذا كانت العين الموهوبة مثقلة بحق عينى (رهن رسمى ، أو رهن حيازة ، أو حق امتياز أو حق اختصاص) ضمانا لدين فى ذمة الواهب أو فى ذمة شخص آخر ، فالمفروض ان الواهب قد أراد من الموهوب له أن يدفع بهذا الدين كعوض للهبة ، مالم يوجد اتفاق على غير ذلك ، فاذا وفى الموهوب له الدين ، وكان فى ذمة شخص آخر غير الواهب ، رجع على المدين الأصلى بما وفاه عنه كما كان يرجع الواهب .

والموهوب له ملزم على كل حال نحو الدائن بوفاء الدين كحائز للعقار حتى لو اشترط فى الهبة ألا يكون ملتزما به ، ويرجع فى هذه الحالة على الواهب ، أما اذا لم يشترط عدم التزامه بالدين ، فانه يكون بالنسبة للدائن فى موقف المحال عليه ، ولكن المدين الأصلى يبقى ملتزما بالدين هو أيضا حتى يقر الدائن هذه الحوالة (أنظر م ٤٥٠ من المشروع) .

٣ - الرجوع فى الهبة

مادة ٥٠٠

(١) يجوز للواهب ان يرجع فى الهبة اذا قبل الموهوب له ذلك .

(٢) فاذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب ان يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع . متى كان يستند فى ذلك الى عذر مقبول ، ولم يوجد مانع من الرجوع .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٨٩ ليبى و٤٦٨ سورى و٦٢٠ عراقى و ٤٢٩ سودانى و ٢/٥٣٧ كويتى و٦٤٦ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

المذكرة الايضاحية:

فاذا لم يكن هناك تراض فلا يجوز للواهب الرجوع الا لعذر يقبله القاضى ويمتنع الرجوع اذا لم يوجد العذر المقبول .

أحكام القضاء:

الخطبة وان كانت تمهيدا للزواج وهى من مسائل الأحوال الشخصية الا أن الهدايا التى يقدمها أحد الخاطبين الآخر - ومنها الشبكة - ابان فترة الخطبة لا تعتبر من هذه المسائل لانها ليست ركنا من أركان الزواج ولا شرطا من شروطه اذ يتم الزواج صحيحا بدونها ولا يتوقف عليها ، ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيدا عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به ، ويخرج بذلك عن نطاق الأحوال الشخصية ، وتعتبر الهدايا من

قبيل الهبات ويسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام فى القانون المدنى، وقد أورد هذا القانون أحكام الهبة باعتبارها ماليا كسائر العقود واستمد أحكامها الموضوعية من الشريعة الاسلامية ، ومن ثم فالمعول عليه فى حق الخاطب فى استرداد الهدايا هو أحكام الرجوع فى الهبة الواردة فى المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدنى .

(نقض جلسة ٢٤ / ١٠ / ١٩٦٣ س ١٤ مج فنى مدنى ص ٩٩٨)

الرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له - شرطه ان يستند هذا الرجوع الى عذر يقبله القاضى .

تشترط المادة ٥٠٠ من القانون المدنى للرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له ان يستند الواهب فى الرجوع الى عذر يقبله القاضى . فاذا كان ما تعلل به الطاعن لتبرير حقه فى الرجوع عن تنازله عن الأجرة من وقوعه فى غلط قد ثبت فساده كما أن ما يدعيه من أن دين الأجرة غير قابل للانقسام غير صحيح فى القانون لأن دين الأجرة وان كان أصلا للمورث الا انه مادام بطبيعته قابلا للانقسام فهو ينقسم بعد وفاته على الورثة كل بقدر حصته الميراثية ، اذا كان ذلك ، فان العذر الذى استند اليه الطاعن لتبرير حقه فى الرجوع فى اقراره بالتنازل يكون منتفيا .

(الطعن ٤١٣ لسنة ٣٠ ق - جلسة ١٦ / ١٢ / ١٩٦٥ س ١٦ ص ١٢٧٨)

حق الخاطب والواهب فى استرداد هدايا الخطبة يخضع لأحكام الرجوع فى الهبة الواردة فى المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدنى وتشترط المادة المذكورة للرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له أن يستند الواهب فى الرجوع الى عذر يقبله القاضى ، واذ كانت محكمة الموضوع قد أعملت حكم هذه المادة وانتهت - فى حدود سلطتها التقديرية - الى عدم أحقية الطاعن فى استرداد الشبكة والهدايا ، فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه .

(الطعن ٦٢ لسنة ٣٩ ق - جلسة ٢٦ / ٥ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص ٩٤٨)

م ٥٠٠

يجوز للواهب طبقا لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى الرجوع مى الهبة اذا تراضى على ذلك مع الموهوب له أو استند الى عذر يقبله القاضى الا اذا وجد مانع من الرجوع مى الهبة وقد حددت المادة ٥٠٢ من القانون ذاته موانع الرجوع مى الهبة ومن بينها ما نصت عليه الفقرة « هـ » وهو « اذا كانت الهبة لذى رحم محرم » ، ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاما بغير تخصيص ، مطلقا بغير قيد ميسرى على جميع الهبات التى تربط الواهب ميها بالموهوب له قرابة الرحم والمحرومية ومنها هبة الوالد لولده ، اذ هى هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصدور الهبة ذاتها ، ملا يجوز للواهب الرجوع ميها بغير التراضى مع الموهوب له ، أما القول باخراج هبة الوالد لولده من حكم الفقرة «هـ» سالفة الذكر بحيث يجوز الرجوع ميها طبقا لقواعد الشريعة الاسلامية التى استمد منها القانون المدنى الأحكام الموضوعية مى الهبة ، مانه يكون تقييدا لمطلق النص بدون قيد وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز .

(الطعن ١٨١ لسنة ٣٩ق جلسة ٢٩ / ١٠ / ١٩٧٤ س ٢٥ ص ١١٦٥)

الهدايا التى تقدم فى فترة الخطبة . هبة . إستردادها . شرطه . إستناد الواهب الخاطب إلى عذر يقبله القاضي مع إنتفاء موانع الرجوع .م٥٠٠ مدنى .

الهدايا التى يقدمها أحد الخاطبين للآخر إبان الخطبة ومنها الشبكة تعتبر من قبيل الهبات ميسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام مى القانون المدنى ، ومنها أن حق الخاطب الواهب مى إسترداد هذه الهدايا يخضع وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة لأحكام الرجوع مى الهبة الواردة مى المادة ٥٠٠ من القانون المدنى التى تشترط لهذا الرجوع مى حالة عدم قبول الموهوب له أن يستند الواهب إلى عذر يقبله القاضى وألا يوجد مانع من موانع الرجوع .

(الطعن ٢٠٠٣ لسنة ٥١ق جلسة ٢٥ / ١٢ / ١٩٨٥س٣٦ ص١٢٠١)

م٥٠٠

الهدايا التى تقدم فى فترة الخطبة . هبة إستردادها . شرطه . إستناد الواهب إلي عذر يقبله القاضى . انتهاء الحكم صحيحاً إلي أن العدول عن الخطبة كان بسبب يرجع للمطعون ضده وبعدم أحقيته في الرجوع فى الهبة فيما تعلقت بها من هدايا . اعتباره الشبكة جزءاً من المهر وقضاؤه بأحقيته . خطأ .

وإذ كان حق الخاطب في استرداد تلك الهدايا يخضع لأحكام الرجوع في الهبة الواردة فى المادة ٥٠٠ وما بعدها من القانون المدنى وكانت المادة المذكورة تشترط للرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له أن يستند الواهب فى الرجوع إلى عذر يقبله القاضى وكان الحكم المطعون فيه وإن إنتهى صحيحاً إلى أن العدول عن الخطبة كان بسبب يرجع إلى المطعون ضده وقضى لذلك بعدم أحقيته فى الرجوع فى هبته التى تعلقت بها هدايا الخطبة مما كان لازمه . والشبكة أيضاً من الهدايا أن يقضى أيضاً بعدم أحقيته فى إستردادها وإذ خالف هذا النظر واعتبر الشبكة جزءاً من المهر استناداً إلى عرف لم يبين مصدره وإلى ما ورد بمذكرة شقيق الطاعن وقضى لذلك بأحقيته فى استردادها مع أن ما ورد بتلك المذكرة لا يؤدى إلى ما استخلصه منها فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الإستدلال .

(الطعن ٨٧٥٧ لسنة ٦٤ق جلسة ١٥/٥/١٩٩٦ س٤٧ ص٨٠٠)

الرجوع فى الهبة . شرطه . م٥٠٠ مدنى الهبة لذى رحم محرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدنى . نص عام مطلق . أثره . سريانه على هبة الوالد لولده . عدم جواز الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له .

لما كان يجوز للواهب طبقاً لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى الرجوع فى الهبة إذا تراضى على ذلك مع الموهوب له أو أستند إلى عذر يقبله القاضى إلا إذا وجد مانع من الرجوع فى الهبة ، وكانت المادة ٥٠٢ من القانون ذاته قد عددت موانع الرجوع فى الهبة ومن بينها ما نصت

عليه الفقرة هـ إذا كانت الهبة لذى رحم محرم ، وقد جاء النص عاماً بغير تخصيص ، مطلقاً بغير قيد فيسرى على جميع الهبات التى تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم والمحرمية ومنها هبة الوالد لولده إذ هى هبات لازمة لتحقق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصدور الهبة ذاتها فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له ، أما القول بأن نص المادة ٥٠١ من القانون المدنى حدد الأعذار المقبولة للرجوع فى الهبة وجاء عاماً فلا يخصص بما تضمنه نص المادة ٥٠٢ من القانون ذاته من موانع الرجوع في الهبة فإنه يكون تقييداً لمطلق نص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى بدون قيد وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٦/١٢/١٩٩٥ س٤٦ ص١٤٦٥)

هدايا الخطبة . من قبيل الهبات . حق الخاطب فى استردادها . خضوعه لأحكام الرجوع فى الهبة المقررة فى القانون المدنى .

المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الخطبة وإن كانت تمهيداً للزواج وهو من مسائل الأحوال الشخصية ، إلا أن الهدايا التى يقدمها أحد الخاطبين للآخر - ومنها الشبكة - إبان فترة الخطبة ، لا تعتبر من هذه المسائل لأنها ليست ركناً من أركان الزواج ولا شرطاً من شروط صحته ، إذ يتم الزواج صحيحاً بدونها ، ولا يتوقف عليها ، ومن ثم يكون النزاع بشأن تلك الهدايا بعيداً عن المساس بعقد الزواج وما هو متعلق به ويخرج ذلك عن نطاق الأحوال الشخصية وتعتبر هذه الهدايا من قبيل الهبات ويسرى [illegible] أحكام في القانون المدنى وقد أورد هذا القانون أحكام الهبة بإعتبارها عقداً مالياً كسائر العقود واستمد أحكامها الموضوعية من أحكام الشريعة ، ومن ثم فإن حق الخاطب فى استرداد تلك الهدايا يخضع لأحكام الرجوع فى الهبة الواردة فى القانون المدنى فى المادة ٥٠٠ وما بعدها .

(الطعن ٥٢٠٨ لسنة ٦٦ق - جلسة ٨/٧/١٩٩٧ س٤٨ ص١٠٨٣)

م ٥٠٠

الرجوع فى الهبة فى حالة عدم قبول الموهوب له . شرطه . استناد الواهب إلى عذر يقبله القاضى وانتفاء المانع من الرجوع . سلطة محكمة الموضوع فى تقدير العذر الذى يبيح للواهب الرجوع فى الهبة متى أوردت فى حكمها الأسباب السائغة الكافية لحمل قضائها . مثال بشأن صحة حكم بإسترداد الشبكة لعدول الخطيبة عن الخطبة دون مسوغ .

إذ كان يشترط للرجوع فى الهبة - فى حالة عدم قبول الموهوب له - أن يستند الواهب إلى عذر يقبله القاضى ، وألا يوجد مانع من موانع الرجوع ، وهذا العذر الذى يبيح للواهب الرجوع فى الهبة من المسائل التقديرية التى تخضع لسلطة محكمة الموضوع ما دامت قد أوردت فى حكمها الأسباب السائغة التى تكفى لحمل قضائها سواء فى قبول ذلك العذر أو عدم قبوله ، لما كان ذلك ، وكانت محكمة الموضوع قد أعملت هذه المادة - ٥٠٠ من القانون المدنى - وانتهت إلى أحقية المطعون ضده فى استرداد الشبكة التى قدمها لخطوبته لما رأته - فى حدود سلطتها التقديرية - وللأسباب السائغة التى أوردتها من أن العدول عن الخطبة كان بسبب إعراض الخطيبة وأبيها دون مسوغ عن السير فى إتمام الزواج ومن توافر العذر المقبول الذى يبرر رجوع المطعون ضده فى هبته فإن النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب يكون على غير أساس .

(الطعن ٥٢٠٨ لسنة ٦٦ق - جلسة ١٩٩٧/٧/٨ س٤٨ ص١٠٨٣)

مادة ٥٠١

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع فى الهبة :

(أ) ان يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، أو نحو أحد من أقاربه بحيث يكون هذا الاخلال جحودا كبيرا من جانبه .

(ب) ان يصبح الواهب عاجزا عن ان يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، وأن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

(جـ) ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا الى وقت الرجوع ، أو ان يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فاذا به حى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩٠ ليبى و٤٦٩ سورى و٦٢١ عراقى و ٥٢٤ لبنانى و٤٣٠ سودانى و ٥٣٨ كويتى و٦٤٧ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة .

مادة ٥٠٢

يرفض طلب الرجوع في الهبة اذا وجد مانع من الموانع الآتية:

(أ) اذا حصل للشئ الموهوب زيادة متصلة موجبه لزيادة قيمته فاذا زال المانع عاد حق الرجوع .

(ب) اذا مات أحد طرفي عقد الهبة .

(جـ) اذا تصرف الموهوب له في الشئ الموهوب تصرفا نهائيا . فاذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب ان يرجع في الباقي .

(د) اذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية .

(هـ) اذا كانت الهبة لذي رحم محرم .

(و) اذا هلك الشئ الموهوب في يد الموهوب له سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لايد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فاذا لم يهلك الا بعض الشئ ، جاز الرجوع في الباقي .

(ز) اذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة .

(ح) اذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩١ ليبي و٤٧٠ سوري و٦٢٣ عراقي و ٥٣٠ لبناني

و٤٣١ سوداني و ٥٣٩ كويتي و٦٤٩ من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

المذكرة الايضاحية :

وإذا طلب الواهب الفسخ وقدم لذلك عذرا مقبولا فان القاضى بالرغم من ذلك لا يحكم بالفسخ اذا وجد مانع من موانع الرجوع فى الهبة بخلاف الفسخ بالتراضى فلا يحول بالبداهة دونه مانع . وموانع الرجوع معروفة فى الشريعة الاسلامية نقلها المشروع كما هى .

أحكام القضاء :

أحكام رجوع الواهب فى الهبة :

الهبة لذى رحم محرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدنى . نص عام مطلق . سريانه على هبة الوالد لولده . عدم جواز الرجوع فيها .

يجوز للواهب طبقا لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى الرجوع فى الهبة اذا تراضى على ذلك مع الموهوب له أو استند الى عذر يقبله القاضى الا اذا وجد مانع من الرجوع فى الهبة وقد حددت المادة ٥٠٢ من القانون ذاته موانع الرجوع فى الهبة ومن بينها ما نصت عليه الفقرة « هـ » وهو « اذا كانت الهبة لذى رحم محرم » ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاما بغير تخصيص مطلقا بغير قيد فيسرى على جميع الهبات التى تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم والمحرومية ومنها هبة الوالد لوالده ، اذ هى هبات لازمة لتحقيق غرض الواهب منها وهو صلة الرحم بصدور الهبة ذاتها ، فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له أما القول باخراج هبة الوالد لولده من حكم الفقرة « هـ » سالفة الذكر بحيث يجوز الرجوع فيها طبقا لقواعد الشريعة الاسلامية التى استمد منها القانون المدنى الأحكام الموضوعية فى الهبة فانه يكون تقييدا لمطلق النص بدون قيد وتخصيصا لعمومه بغير مخصص وهو مالا يجوز .

(الطعن ١٨١ لسنة ٣٩ ق جلسة ٢٩/١٠/١٩٧٤ س ٢٥ ص ١١٦٥)

م ٥٠٢

تعليق الهبة على شرط فاسخ - تحقق الشرط - أثره - جواز استرداد الواهب ما وهبه - لا يجوز للموهوب له التمسك بقيام مانع من الرجوع فى الهبة - علة ذلك .

الالتزام فى عقد الهبة - شأنه شأن سائر العقود - قد يكون معلقا على شرط فاسخ ، فاذا تحقق الشرط ترتب على ذلك زوال الالتزام وجاز للواهب ان يسترد ما وهبه ولا يشترط فى هذه الحالة ان يستند الواهب الى عذر مقبول وانما يكفى تحقق الشرط ، كما لا يجوز للموهوب له أن يتمسك بقيام مانع من الرجوع فى الهبة لأن العقد شريعة المتعاقدين ويجب عليهما تنفيذ ما اشتمل عليه ويقوم مقام القانون فى تنظيم العلاقة بينهما ، بل هو ينسخ القانون فى دائرة النظام العام والآداب . ولما كانت محكمة الموضوع بما لها من سلطة تفسير العقود قد استظهرت - للأسباب السائغة السابق بيانها ان الدولة وهبت جمعية الاقتصاد لموظفى البريد التى يمثلها الطاعن المبلغ موضوع النزاع هبة معلقة على شرط فاسخ هو عدم استحقاق مستخدمى المصلحة الخارجين على الهيئة والمؤقتين لمكافآت من قبل الدولة ، وان هذا الشرط قد تحقق بصدور القانون رقم ٥٤٥ لسنة ١٩٥٣ الذى حمل الدولة بالمكافآت المستحقة لهم ، ورتب الحكم على ذلك قضاءه برد المبلغ الموهوب فانه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ٣٥١ لسنة ٤٤ ق - جلسة ١٦/٣/١٩٧٨ س ٢٩ ص٧٧٣)

الرجوع فى الهبة عند فسخ الخطبة . شرطه . قيامه على أسباب تبرره .

مجرد فسخ الخطبة لا يعد بذاته عذراً يسوغ للخاطب الرجوع فى الهبة إلا إذا كان هذا الفسخ قائماً على أسباب تبرره .

(الطعن ٢٠٠٣ لسنة ٥١ق جلسة ٢٥/١٢/١٩٨٥س٣٦ ص١٢٠٠)

البيع المقصور على أشخاص معينين لاعتبارات تتعلق بشخصية المشترى أو لمصالح اجتماعية وسياسية . تصرف ذو طابع خاص . اعتباره متراوحاً بين البيع والهبة والصلح . عدم جواز الشفعة فيه .

(الطعن ٣١٦٠ لسنة ٥٨ق - جلسة ٢٨/٥/١٩٩١ س٤٢ ص١٢٢١)

الحكم بعدم جواز رجوع الواهب فى الهبة لقيام مانع من موانع الرجوع المنصوص عليها فى الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدنى ولو قام لديه عذر مقبول . دعامة كافية لحمله . النعى على الحكم بالتناقض لما استطرد إليه تزيداً . غير منتج .

إن الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أنه لا يجوز للطاعن الرجوع فى الهبة لقيام مانع من موانع الرجوع المنصوص عليها فى المادة ٥٠٢/هـ من القانون المدنى ولو قام لديه عذر مقبول ، وهى دعامة كافية لحمل قضائه ، ولا يؤثر فى الحكم ما تزيد فيه من أن الإقرار الصادر من المطعون ضدهم الثلاثة الأول يفيد أن الهبة إقتصرت على الثمن وأنه إتفاق مستقل بشأن إستغلال العقار ، ومن ثم فإن النعى على الحكم بالتناقض يكون غير منتج ولا جدوى فيه .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ جلسة ٢٦/١٢/١٩٩٥س٤٦ ص١٤٦٥)

اشتراط الواهب على الموهوب له تخصيص المال الموهوب فى غرض معين وقبول الموهوب له ذلك . أثره . عدم جواز التصرف فى هذا المال لغير الغرض المخصص له فى عقد الهبة .(مثال بشأن اشتراط المحافظة الواهبة على الجامعة الموهوب لها تخصيص الأرض الموهوبة للمنشآت الجامعية) .

إذا كان الثابت من البند الثالث من عقد هبة الأرض محل التداعى الصادر من محافظة .... إلى جامعة ...... والمشهر بتاريخ ٣/٢/١٩٧٥ إشتراط الجهة الواهبة على الموهوب لها تخصيص هذه الأرض للمنشآت الجامعية وإلتزمت هذه الأخيرة فى البند الخامس منه بذلك وبالتالى أصبحت من الأموال التى لا يجوز التصرف فيها لغير الغرض المخصص لها فى عقد الهبة .

(الطعن ٣٢٦٦ لسنة ٦٠ق جلسة ٢١/٣/١٩٩٦ س٤٧ ص٥١٨)

م٥٠٢

هدايا الخطبة . من قبيل الهبات . الخطبة هى السبب فى هذا النوع من الهبات . العدول عنها لا يؤدى إلى إنعدام السبب بعد أن تحقق . بقاء الهبة صحيحة رغم العدول عن الخطبة .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الهدايا التى يقدمها أحد الخاطبين للآخر ومنها الشبكة تعتبر من قبيل الهبات فيسرى عليها ما يسرى على الهبة من أحكام فى القانون المدنى ومن ثم فإذا كانت الخطبة هى السبب فى هذا النوع من الهبات بإعتبارها الباعث الدافع عن التبرع فإن العدول عنها من جانب الخاطب لا يمكن أن يؤدى إلى إنعدام هذا السبب بعد أن تحقق وتظل الهبة صحيحة قائمة رغم العدول عن الخطبة .

(الطعن ٨٧٥٧ لسنة ٦٤ق جلسة ١٥/٥/١٩٩٦ س٤٧ ص٨٠٠)

مادة ٥٠٣

(١) يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى ان تعتبر الهبة كأن لم تكن .

(٢) ولايرد الموهوب له الثمرات الا من وقت الاتفاق على الرجوع ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله ان يرجع بجميع ماأنفقه من مصروفات ضرورية ، أما المصروفات النافعة فلايجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشئ الموهوب .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩٢ ليبى و٤٧١ سورى و٦٢٤ عراقى و ٥٢٥ لبنانى و٤٣٣ سودانى و ٥٤١ كويتى .

أحكام القضاء:

الحكم برجوع الوالد عن الهبة الصادرة لوالده بمبلغ من النقود لشراء شهادات استثمار يقتضى الواهب فوائده . استناد الحكم فى قضائه الى أن عدم أداء الموهوب له الفوائد الى الواهب يعتبر جحودا كبيرا منه .لا خطأ . لا محل بعد ذلك لبحث اعسار الواهب .

(الطعن ٤٩لسنة٤٣ ق - جلسة ١٣/٣/١٩٧٩ س ٣٠ ص٧٧٨)

الرجوع فى الهبه . شرطه . م ٥٠٠ مدنى . الهبة لذى رحم محرم . من موانع الرجوع فيها . الفقرة هـ من المادة ٥٠٢ مدنى. سريان النص على الهبة لبنات الإبن. عدم جواز رجوع الواهب فيها بغير تراضيهن .

م ٥٠٣

لما كان يجوز للواهب طبقا لنص المادة ٥٠٠ من القانون المدنى الرجوع فى الهبة إذا تراضى على ذلك مع الموهوب له . أو استند الى عذر يقبله القاضى ، إلا إذا وجد مانع من الرجوع فى الهبة ، وكانت المادة ٥٠٢ من القانون المدنى قد عددت موانع الرجوع فى الهبه . ومن بينها ما نصت عليه الفقرة « هـ » من انه « إذا كانت الهبة لذى رحم محرم » ولما كان نص هذه الفقرة قد جاء عاما بغير تخصيص ، مطلقا بغير قيد فيسرى على جميع الهبات التى تربط الواهب فيها بالموهوب له قرابة الرحم والمحرمين إذ هى هبات لازمة لتحقق غرض الواهب منها - وهو صلة الرحم - بصدور الهبة ذاتها ، فلا يجوز للواهب الرجوع فيها بغير التراضى مع الموهوب له . ولما كان المقرر شرعا ان بنات الإبن يعتبرون رحما محرما ، فإنه لا يجوز للطاعن الرجوع فى الهبة الصادرة منه للمطعون ضدهن الخمس الأول ، مما يعتبر معه العقد المشهر فى ١٩٦٥/٩/٤ برقم ٢٦٦٦٧ توثيق الأسكندرية بيعا صحيحا ناقلا لملكية العقار الكائنة به شقة النزاع للمطعون ضدهن الخمس الأول .

(الطعن ٥٤٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٧ س ٣٥ ص ٢٢٤١)

الهبة التى يشترط فيها المقابل . عدم اعتبارها من التبرعات المحضة الواجب توثيقها بعقد رسمى . اشتمال العقد على التزامات متبادلة بين طرفيه . اعتباره عقداً غير مسمى لا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه ولو وردت ألفاظ التنازل والهبة والرجوع .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الهبات التى يشترط فيها المقابل لا تعتبر من التبرعات المحضة التى يجب أن توثق بعقد رسمى . فاذا كان العقد مشتملا على التزامات متبادله بين طرفيه ، فانه لا يكون عقد تبرع كما انه لا يعد بيعا ولامعاوضة ، وانما هو عقد غير مسمى فلا تجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه ، وذلك على الرغم مما قد يكون وارد فيه من الفاظ التنازل والهبه والتبرع . لان كل هذه الالفاظ انما سيقت لبيان الباعث على التصرف ولا تؤثر علي كيان العقد .

(الطعن ١٩٤١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/٥/٢٤ س ٣٨ ص ٧٣٥)

م٥٠٣

تراضى الواهب مع الموهوب له على الرجوع فى الهبة . إقالته منها بإيجاب وقبول جديدين . أثره . إعتبار الهبة كأن لم تكن . المادتان ٥٠٠/١ و ٥٠٣/١ مدنى .

مفاد الفقرة الأولى من المادتين ٥٠٠ و ٥٠٣ من القانون المدنى انه إذا أراد الواهب الرجوع فى الهبة وتراضى معه الموهوب له على هذا الرجوع فإن هذا يكون اقالة من الهبة تمت بإيجاب وقبول جديدين . غير أن الإقالة - بنص القانون - لها أثر رجعى فتعتبر الهبة كأن لم تكن . لما كان ذلك .وكان الثابت ان الطاعن قد أقام دعواه بطلب الرجوع فى الهبة الصادرة منه للمطعون ضدهم الثلاثة الأول ومثل المطعون ضده الثالث أمام محكمة الإستئناف وسلم بطلبات الطاعن فقد تم التراضى بينهما على الرجوع فى الهبة فتعتبر الهبة كأن لم تكون بالنسبة له وإذ لم يعمل الحكم المطعون فيه أثر ذلك التراضى فإنه يكون قد خالف الثابت بالأوراق مما جره الى الخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن ١٢٩٦ لسنة ٥٧ق جلسة ٢٦/١٢/١٩٩٥ س٤٦ ص١٤٦٦)

مادة ٥٠٤

(١) اذا استولى الواهب على الشئ الموهوب ، بغير التراضى أو التقاضى ، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلاك الشئ سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبى لايد له فيه أو بسبب الاستعمال .

(٢) أما اذا صدر بالرجوع فى الهبة وهلك الشئ فى يد الموهوب له بعد اعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك ، ولو كان الهلاك بسبب أجنبى .

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالاقطار العربية المواد التالية :

مادة ٤٩٣ ليبى و٤٧٢ سورى و٦٢٥ عراقى و ٤٣٤ سودانى.

المذكرة الايضاحية:

١ - اذا تم الرجوع فى الهبة، بالتراضى أو بالتقاضى، كان هذا فسخا لها وكان للفسخ أثر رجعى، فتعتبر الهبة كأن لم تكن ويلاحظ ما يأتى :

(أ) يجب على الموهوب له أن يرد الشئ الموهوب الى الواهب ، فان هلك قبل الرد بعد اعذاره بالتسليم كان مسئولا عن الهلاك حتى لو كان بسبب أجنبى على أن الموهوب يعود للواهب مثقلا بما كسبه الغير حسن النية من حقوق ، ولا الرجوع من الواهب على الموهوب له بسبب هذه الحقوق .

(ب) يجب على الموهوب له أن يرد الثمرات من وقت التراضى ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله ان يسترد جميع المصروفات الضرورية وأقل القيمتين من المصروفات النافعة .

٢ - أما اذا لم يرجع الواهب فى الهبة ، فهى لازمة كما تقدم ، ولا يجوز ان يسترد الواهب الشئ الموهوب ، ولو فعل لأجبر على اعادته للموهوب له ، فان هلك فى يد الواهب كان مسئولا عن التعويض ، حتى لو كان الهلاك بسبب أجنبى أو بسبب الاستعمال .

أحكام القضاء :

دفع الموهوب له بهلاك المال الموهوب بما يمتنع معه رجوع الواهب عن الهبة . وقوع عبء اثباته على الموهوب له .

(الطعن ٤٩ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٣ / ٣ / ١٩٧٩ س ٣٠ ص ٧٧٨)

ان الهبات التى يشترط فيها مقابل لا تعتبر من التبرعات المحض التى يجب ان توثق بعقد رسمى . فاذا كان العقد مشتملا على التزامات متبادلة بين طرفيه اذ التزم أحدهما ان يملك الآخر (مجلس مديرية المنيا) قطعة أرض بشرط أن يقيم عليها مؤسسة خيرية فانه لا يكون عقد تبرع كما أنه ليس ببيع ولا معاوضة وانما هو عقد غير مسمى ، فلا يجب له الرسمية ولا يجوز الرجوع فيه . وذلك على الرغم مما هو وارد فى عقد الاتفاق من ألفاظ التنازل والهبة والتبرع ، فان كل هذه الالفاظ انما سبقت لبيان الباعث الذى حدا بصاحب الأرض الى تمليك المجلس اياها فهى لا تؤثر بحال على كيان العقد وحقيقته .

(الطعن رقم ٨٩ لسنة ٩ ق - جلسة ١١ / ٤ / ١٩٤٠)[١]

خطأ الحكم القاضى بسقوط الحق فى رفع دعوى بطلان عقد الهبة مع تسليمه بأنه باطل بطلانا أصليا متعلقا بالنظام العام .

ان العقد المشوب ببطلان أصلى متعلق بالنظام العام هو فى نظر القانون لا وجود له . ولما كان التقادم لا يصحح الا ما كان له وجود فان

---

(١) راجع الموسوعة الذهبية ج١٠ ص٧٢٥ وما بعدها .

مثل هذا العقد لا ينقلب صحيحا مهما طال عليه الزمن ومن ثم لا يكون البتة للتقادم أثر فيه ، ولصاحب الشأن دائما أبدا رفع الدعوى أو الدفع ببطلانه . واذن فالحكم الذى يقضى بسقوط الحق فى رفع دعوى بطلان عقد الهبة مع تسليمه بأنه باطل بطلانا أصليا متعلقا بالنظام العام يكون مخالفا للقانون .

(الطعن رقم ١٢٤ لسنة ١٥ ق - جلسة ١٩٤٦/١٢/٥)

صحة الحكم القاضى بوقف الفصل فى طلب ثبوت ملكية عين مبيعة بعقد يستر هبة رجع فيها البائع حتى تفصل جهة الأحوال الشخصية فى أمر الرجوع عن الهبة .

ان مسائل الهبة فى نظر الشارع ليست كلها من الأحوال الشخصية ولا هى كلها من الأحوال العينية ومن ثم كانت الهبة محكومة بقوانين لكل مجاله فى التطبيق . القانون المدنى فيما أورده من أحكام لها بالذات مكملة بالأحكام العامة للالتزامات ، وقانون الأحوال الشخصية فى غير ذلك من مسائلها .

واذا كان القانون المدنى لم يتعرض بتاتا الى أمر الرجوع فى الهبة وليس فيما وضعه لها ولأسبابه انتقال الملكية وزوالها من نصوص ، لا فيما أورده للالتزامات من أحكام عامه، ما ينافى الرجوع فى الهبة، كان لامندوحة عن الرجوع فى هذا الأمر الى قانون الأحوال الشخصية ، سافرة كانت الهبة أو مستورة .

وعلى ذلك فالحكم الذى يقضى بوقف الفصل فى طلب ثبوت ملكية عين مبيعة يستر هبة رجع فيها البائع حتى تفصل جهة الأحوال الشخصية فى أمر الرجوع عن الهبة لا يكون مخالفا القانون .

(الطعن رقم ٥٤ لسنة ١٦ ق - جلسة ١٩٤٧/٤/٣)

مسائل الهبة فى نظر الشارع ليست كلها من الأحوال الشخصية ولا هى كلها من الأحوال العينية ومن ثم كانت الهبة محكومة بقانونين لكل مجاله فى التطبيق - القانون المدنى فيما أورده من أحكام لها بالذات

مكملة بالأحكام العامة للالتزامات وقانون الأحوال الشخصية فى غير ذلك من مسائلها . والقانون المدنى على خلاف الشريعة الاسلامية لم يشترط القبض لانعقاد الهبة المفرغة فى محرر رسمى أو فى صورة عقد آخر . واذن فمتى كان الحكم قد أقام قضاءه على أساس أن العقد الصادر الى المطعون عليها الأولى هو هبة أفرغت فى قالب رسمى كذلك العقد الصادر الى المطعون عليها الثانية هو هبة مستترة فى صورة عقد بيع وأن الهبة تنعقد قانونا اذا صيغت فى صورة عقد بيع أو عملت بعقد رسمى . فان الطعن عليه بأنه اذ تعرض لبحث صحة الهبة قد جاوز اختصاصه فخالف القانون غير صحيح متى كان الطاعن لا يثير نزاعا متعلقا بالأحوال الشخصية بل كل نزاعه منصب على القبض وشروطه وهو ليس بلازم لصحة انعقاد الهبة قانونا .

(الطعن رقم ١٧٧ لسنة ١٨ ق - جلسة ٥/٤/١٩٥١)

يشترط لتوقيع الحجز التحفظى على مال المدين لدى الغير وفقا لنص المادة ٥٤٣ من قانون المرافعات أن يكون الحاجز دائنا بدين محقق الوجود حال الأداء فان كان الدين متنازعا فيه فلا مانع من اعتباره محقق الوجود ومن توقيع الحجز بموجبه متى كان ثابتا بسبب ظاهر وكان النزاع فيه غير جدى ، أما الدين الاحتمالى فلا يصح ان يكون سببا للحجز . واذن فمتى كان الشيك الذى سلمه المطعون عليه الى الطاعن بسبب زواج هذا الأخير بابنة الأول هو أداة وفاء ، وقد تمت به الهبة فى ظل القانون المدنى القديم على ما قرره الحكم وأصبح المال الموهوب كله ملكا للطاعن بتنازل الزوجة اليه عن نصيبها فيه ، وكان الرجوع فى الهبة خاضعا فى ظل القانون المدنى القديم للشريعة الاسلامية وحكمها فى ذلك أن الرجوع لا يصح الا برضاء الموهوب له أو بقضاء القاضى وكان قضاء القاضى فى ذلك منشئا للحق لاكاشفا له ، وكان الثابت أنه لم يحصل تراض على الرجوع فى الهبة كما لم يصدر بعد حكم به وما زالت الزوجية قائمة ، فان المبلغ الموهوب المحجوز من أجله يكون مجرد دين احتمالى قد يترتب فى الذمة مستقبلا

م ٥٠٤

وقد لايترتب أصلا فلا يصح وصفه من الآن بأنه محقق الوجود حال الأداء وبالتالى لا يجوز ان يكون سببا لتوقيع الحجز التحفظى .

(الطعن رقم ٤٣٤ لسنة ٢١ ق - جلسة ١١/٢/١٩٥٤)

مؤدى ما نصت عليه المادتان ٢٤ مكررا ١/٤ من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بعد تعديله بالقانون ٢١٨ لسنة ١٩٥١ و ٤ من القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أنه ابتداء من سنة ١٩٥١ لا يدخل فى وعاء الضريبة العامة للمتصرف اليه ايرادات الهبات بين الأصول والفروع التى تمت فى السنوات الخمس السابقة على السنة الخاضع ايرادها للضريبة وتبقى فى وعاء الضريبة العامة للمتصرف .

(الطعن ٤٤٨ لسنة ٣١ ق - جلسة ٦/٣/١٩٦٨ س ١٩ ص ٥١٨)

أسباب الحكم الخارجة عن نطاق الدعوى وغير لازمة للفصل فيها - لا تحوز حجية الشئ المقضى به - النعى عليها غير منتج مثال بشأن هبة .

اذا كان الواقع ان المطعون عليه أقام الدعوى ضد الطاعن بطلب المبلغ الموهوب وأن الطاعن لم يطلب من محكمة الموضوع الترخيص له فى الرجوع فى الهبة ، ولم يتناقش الطرفان فى هذه المسألة ، فان ما جاء بأسباب الحكم من عدم جواز الرجوع فى الهبة يكون خارجا عن نطاق الدعوى وغير لازم للفصل فيها ، ومن ثم لا يحوز حجية الشئ المقضى به ويكون النعى على الحكم - بأنه قضى بما لم يطلبه الخصوم - غير منتج ولا جدوى منه .

(الطعن ١٤٢ لسنة ٤٣ ق - جلسة ١٧/٢/١٩٧٧ س ٢٨ ص ٤٧٤)

حق الواهب فى استرداد المال الموهوب فى حالة تحقق الشرط الفاسخ الذى علق عليه الالتزام - أساسه دعوى الفسخ عدم خضوعها للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٧٨ مدنى.

م ٥٠٤

حق الواهب فى استرداد المال الموهوب فى حالة تحقق الشرط الفاسخ للهبة يقوم على أساس استرداد ما دفع بغير وجه حق وقد أكدت المادة ١٨٢ من القانون المدنى هذا المعنى بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق اذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام زال سببه بعد أن تحقق ، الا أنه لما كان الثابت أن المطعون عليه رفع دعواه بطلب رد المبلغ الموهوب . وكان الطاعن قد نازعه فى ذلك وكان رد المبلغ لا يقضى به فى هذه الحالة الا كأثر من الآثار المترتبة على انفساخ العقد طبقا للمادة ١٦٠ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كان عليها قبل العقد . وكانت دعوى الفسخ لا تخضع للتقادم الثلاثى المنصوص عليه فى المادة ١٨٧ من القانون المدنى ولا تقادم الا بمضى خمس عشرة سنة ، فانه طالما يكون للواهب ان يرفع هذه الدعوى فانه يكون له أن يطالب بالآثار المترتبة عليها ومنها رد المال الموهوب ، اذ لا يكون هذا المال مستحق الأداء ممكنا المطالبة به الا بعد تقرير الفسخ ، اذ كان ذلك فان النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس .

(الطعن ٣٥١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٦/٣/١٩٧٨ س ٢٩ ص ٧٧٣)

قائمة بأهم المراجع

قائمة بأهم المراجع

١ - التقنين المدني . للمستشار/محمد كمال عبد العزيز.

٢ - الوسيط . للدكتور / السنهورى .

٣ - قضاء النقض فى المواد المدنية . للمستشار / عبد المنعم دسوقي .

٤ - التعليق على نصوص القانون المدنى . للمستشار / أنور العمروسى .

٥ - الوسيط فى القانون المدنى . للمستشار / انور طلبه .

٦ - الموسوعة الذهبية . للأستاذ ين/ حسن الفكهانى وعبد المنعم حسنى .

٧ - المدونة الذهبية . للأستاذ/ عبد المنعم حسنى .

٨ - الموسوعة الشاملة . للمستشار / الشربينى .

٩ - موسوعة الفقه والقضاء فى أحكام عقد الإيجار فى التقنين المدنى . للمستشار/ محمد عزمى البكرى.

١٠ - مجلة القضاه الفصلية .

١١ - المجموعات والمبادئ التى تصدر عن المكتب الفنى لمحكمة النقض.

بالإضافة الى العديد من المراجع التى أشير إليها فى حينها.

محتويات الجزء الثالث

محتويات الجزء الثالث

جواز التنفيذ بفوائد الثمن بموجب محضر صلح اذا نص فيه على ذلك . ٤٧٣

ايداع الثمن لا يمنع من الفسخ اذا كان هذا الايداع لم يشمل الفوائد المستحقة قانونا . ٤٧٤

شرط - استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن . ٤٧٥

سقوط الفوائد القانونية بالتقادم بمضى خمس سنوات . ٤٧٦

يجوز القضاء للمشترى بأحقيته في اقتضاء أجره العقار المبيع نفاذا للعقد . ٤٧٧

طلب المشترى لريع العين المبيعة الدفوع التى يمكن توجيهها اليه . ٤٧٨

بيع الحقوق المتنازع عليها

ملحوظة:

ما ذكر بهذا الفهرس هو أمثله لبعض ما إحتواه هذا المؤلف وليس كل ما تضمنه نظراً لضيق المساحة وعليه يمكن الرجوع لتفاصيل كل موضوع تحت عنوانه داخل المؤلف .

الكتاب الثانى

العقود المسماه

الباب الأول

العقود التى تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

١ - البيع بوجه عام

أركان البيع .

المواد من ٤١٨ الى ٤٢٧ .

وتشتمل على : أركان البيع - التراضى - المحل - السبب - الوعد بالبيع - الوعد بالبيع وبالشراء - البيع بالعربون - البيع بطريق النيابة - البيع بالعينة - البيع بشرط التجربة - البيع بالمذاق - تقدير الثمن - الغبن .

التزامات البائع

المواد من ٤٢٨ الى ٤٥٥ .

وتشتمل على : دعوى صحة التعاقد - دعوى صحة التوقيع - بيع الجزاف - البيع المعلق على شرط - البيع بالتقسيط - نقص وزيادة المبيع - تسليم المبيع - هلاك المبيع - ضمان التعرض والاستحقاق - ضمان العيوب الخفية - ضمان صلاحية المبيع .

التزامات المشترى

المواد من ٤٥٦ الى ٤٦٤ .

وتشتمل على : الوفاء بالثمن - وقت الوفاء بالثمن - حبس الثمن - هلاك المبيع أثناء حبسه - مصروفات البيع - تسلم المبيع .

٢ - بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء .

المادة ٤٦٥ .

بيع ملك الغير .

المواد من ٤٦٦ الى ٤٦٨ .

بيع الحقوق المتنازع عليها .

المواد من ٤٦٩ الى ٤٧٢ .

بيع التركة .

المواد من ٤٧٣ الى ٤٧٦ .

البيع فى مرض الموت .

المواد من ٤٧٧ الى ٤٧٨ .

بيع النائب لنفسه .

المواد من ٤٧٩ الى ٤٨١ .

الفصل الثانى - المقايضة

المواد من ٤٨٢ الى ٤٨٥ .

الفصل الثالث - الهبة

المواد من ٤٨٦ الى ٥٠٤ .

وتشتمل على : بيان الهبة وخصائصها وأركانها والرجوع فيها ومايعد عذرا لذلك وموانع الرجوع وأثر الرجوع بالنسبة للغير وتبعة الهلاك .

رقم الإيداع

١١٦٥٩ / ٢٠٠١

شركة ناس للطباعة

٢٣ ش رشدى عابدين - ٣٩٢٥٢٧٦


Bibliotheca Alexandrina
05489956